



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

PROCESSO Nº		REVISÃO	R00	DATA	AGOSTO/2022
-------------	--	---------	-----	------	-------------

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	RESIDENCIAL ESTÂNCIA DE PENDOTIBA
RAZÃO SOCIAL	BECOM-BRASIL ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA
CNPJ	10.832.283/0001-91
RESPONSÁVEL LEGAL	RODOLFO DE SOUZA AYRES
CPF	901.150.587-53
TELEFONE FIXO	---
TELEFONE CELULAR	(21) 99119-7263
E-MAIL	RODOLFO@RIBENGENHARIA.COM.BR
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	RUA GENERAL ANDRADE DE NEVES, Nº 09 / SALA 409, CENTRO – NITERÓI/RJ – CEP: 24210-000
BREVE DESCRIÇÃO	TRATAS-SE DE UM EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM 04 PAVIMENTOS DESTINADOS A ESTACIONAMENTO COM CAPACIDADE PARA 114 VEÍCULOS E 13 PAVIMENTOS QUE ABRIGARÃO 104 UNIDADES HABITACIONAIS.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	LEONARDO DUARTE PAVAN
CPF / CNPJ	010.303.307-60
Nº CAU / CREA	A 27793-2
TELEFONE FIXO	---
TELEFONE CELULAR	(21) 97122-8815
E-MAIL	ESTUDOS.ARQ.URB.LS@GMAIL.COM
Nº RRT / ART *	---

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	RUA FREDERICO MALESCHERBES FIGUEIREDO
Nº PORTÃO	S/Nº
BAIRRO	MARIA PAULA
LOTEAMENTO	---
QUADRA / LOTE	QUADRA C / LOTE B2
DISTRITO	2º DISTRITO
Nº IPTU	841056-000
COMPLEMENTO	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

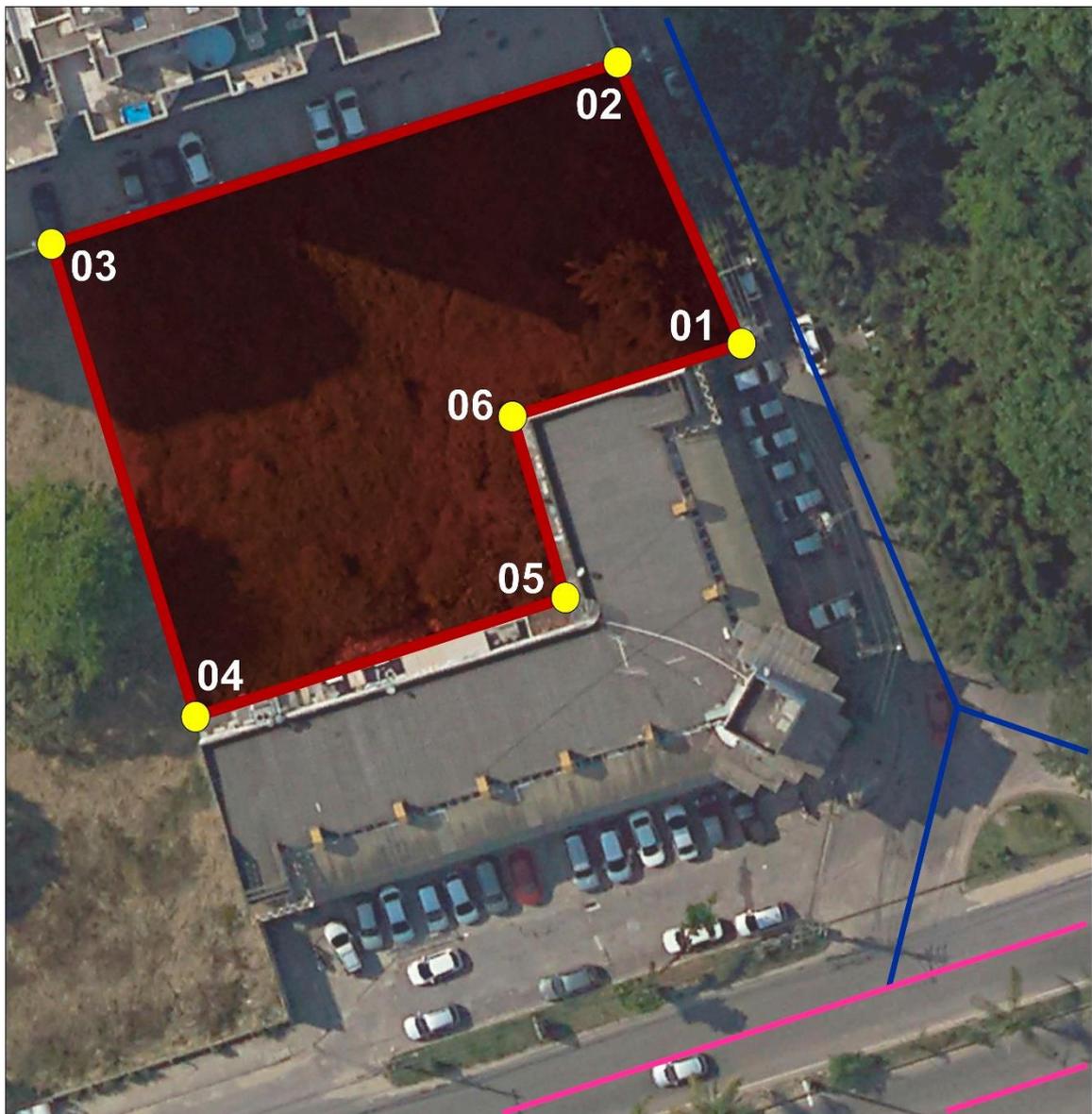
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COORDENADAS DECIMAIS
(MEIO DA TESTADA DO TERRENO)

-22.875180, -43.031340

1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO VIA SATÉLITE COM A DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO GEOREFERENCIADO.



MAPA LOTE E COORDENADAS:

LEGENDA:

- | | | | |
|---|---------------------|---|-------------------------------------|
|  | Empreendimento |  | Rua Frederico Malesherbes Figueredo |
|  | Ponto de Coordenada |  | Est. Velha de Maricá |



(1) -22.875180, -43.031340; (2) -22.874990, -43.031430; (3) -22.875110, -43.031820; (4) -22.875410, -43.031720; (5) -22.875330, -43.031470; (6) -22.875220, -43.031500;

**1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO**

PROPRIETÁRIO	PORTAL PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CPF / CNPJ	11.862.728/0001-49
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO) *	9707

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE PRINCIPAL	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
PORTE	GRANDE (CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 32/2018)
TIPO DE USO	HABITACIONAL
EXIGIDO EIA / RIMA?*	NÃO

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	TRATA-SE DE UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE GRANDE PORTE, COM UM TOTAL DE 104 UH's, DISTRIBUIDAS EM 01 BLOCO COM 17 PAVIMENTO.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	24 HORAS POR DIA
PÚBLICO ALVO	FAMÍLIAS COM RENDA DE R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E SEISCENTO REAIS) A R\$4.000,00 (QUATRO MIL REAIS) MENSAIS.
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA E A OBTENÇÃO DO HABITE-SE JUNTO A MUNICIPALIDADE

1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	X	SIM		NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?		SIM	X	NÃO
ESPECIFICAR	NÃO SE APLICA			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	---			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA? *	SIM			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA *	---			



1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



MAPA LIMITES DA AID:

LEGENDA:

-  Empreendimento
-  Limite AID



1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) FOI DELIMITADA COM UM RÁIO DE 250,00 M MEDIDOS APARTIR DAS DIVISAS DO LOTE. A ÁREA É CARACTERIZADA PREDOMINANTEMENTE POR CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES DE ATÉ TRÊS PAVIMENTOS, CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS, TEMPLOS RELIGIOSOS E DOIS PEQUENOS CENTROS COMÉRCIAIS COM LOJAS DE ROUPAS, LANCHONETES, PET SHOP, ENTRE OUTROS, E ALGUNS COMÉRCIOS DE RUA COM MERCEARIA, ACADEMIA, OFICINA MECÂNICA.

NÃO FORAM IDENTIFICADOS OPÇÕES DE LAZER PARA PRÁTICA DE ATIVIDADES ESPORTIVAS DENTRO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA.



1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *



FOTO 01 – Estrada Velha de Maricá
-22.875870, -43.031880



FOTO 02 – Rua Frederico Malesherbes Figueredo
-22.874950, -43.031370



FOTO 03 – Rua Iracema de Alencar
-22.874740, -43.032800



FOTO 04 – Rua Mario Nardeli
-22.875400, -43.033960



FOTO 05 – Rua Portugal
-22.877220, -43.032450

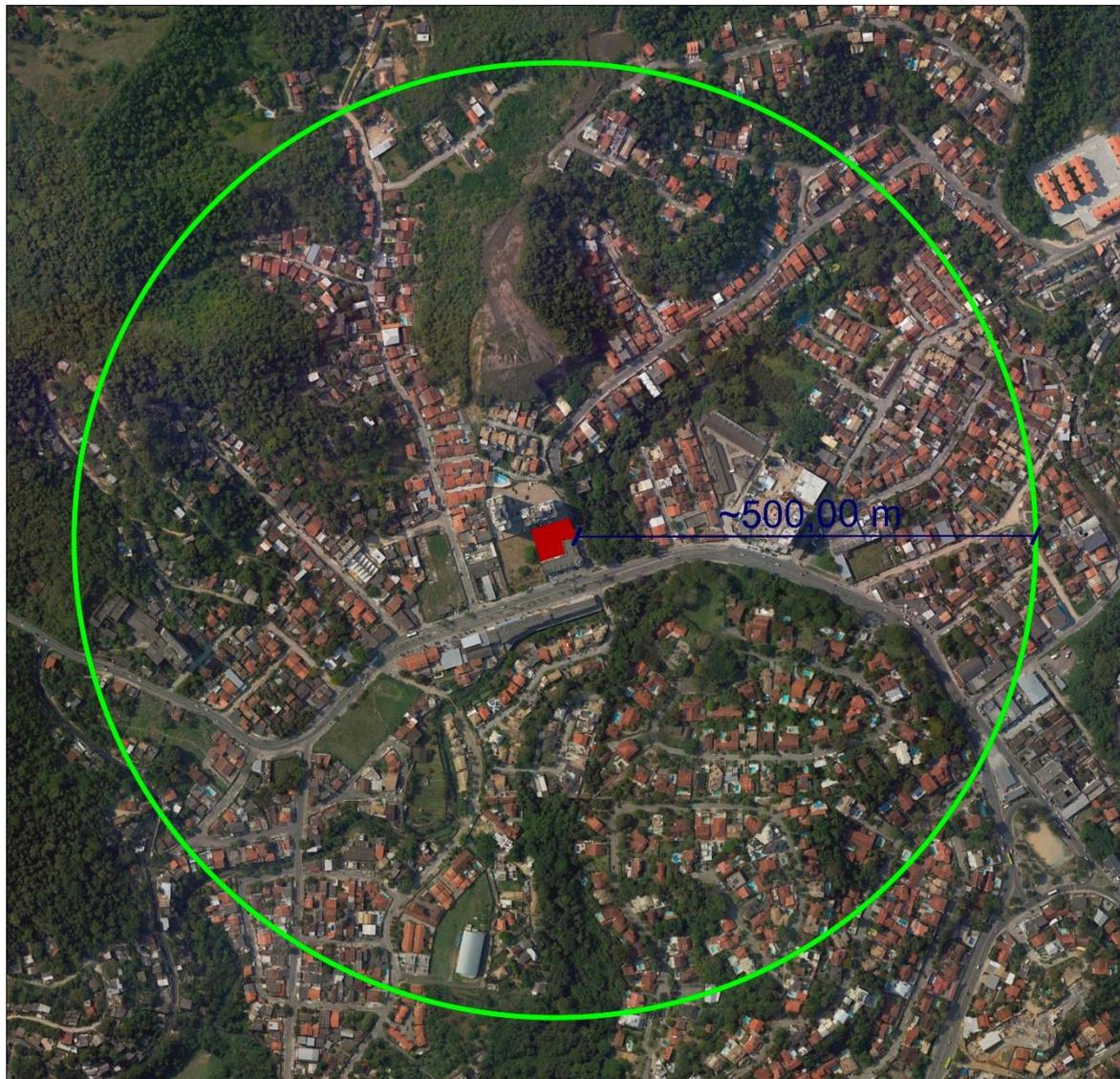


FOTO 06 – Estrada da Paciência
-22.875300, -43.029660



1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



MAPA LIMITES DA AII:

LEGENDA:

 Empreendimento

 Limite Aii



1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) FOI DELIMITADA POR UM RÁIO DE 500,00 M MEDIDOS APARTIR DAS DIVISAS DO LOTE, E É CARACTERIZADA PREDOMINANTEMENTE POR CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS, CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS COM PRÉDIOS DE ATÉ 18 PAVIMENTOS E CASAS, TEMPLOS RELIGIOSOS E PEQUENOS COMÉRCIOS.

A REGIÃO DO EMPREENDIMENTO POSSUI ALGUNS VAZIOS URBANOS E ALGUMAS DEFICIÊNCIA EM INFRAESTRUTURA BÁSICA NA PARTE DE CALÇAMENTO, PORÉM NÃO É O CASO DA RUA FREDERICO MALESCHERBES FIGUEIREDO ONDE SERÁ IMPLANTADO O EMPREENDIMENTO.

A REGIÃO POSSUI POUCAS OPÇÕES DE LAZER, COMO PRAÇAS E LOCAIS PARA PRÁTICA DE ATIVIDADES ESPORTIVAS.



1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *



FOTO 01 – Rua Dalva Raposo
-22.873930, -43.028110



FOTO 02 – Av. França
-22.878410, -43.034290



FOTO 03 – Rua Frederico Malesherbes Figuered
-22.872970, -43.029860



FOTO 04 – Estrada Velha de Maricá
-22.876840, -43.035350



FOTO 05 – Rua Padre Jacinto Queiroz
-22.871570, -43.028760



FOTO 06 – Rua Padre Queiroz de Araújo
-22.871420, -43.031120



2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1.1. DADOS PERTINENTES	
2.1.1.3. DADOS DA AID	
ÁREA DA AID (KM ²)	0,24 KM ²
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID *	969 HABITANTES NA AID / CENSO 2010 (4.035,90 HAB/Km ²)
RENDA PER CAPITA MÉDIA DA AID *	2,5 SALÁRIOS MÍNIMOS
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	MÉDIA DE 312 MORADORES (03 MORADORES POR UH's)
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	10 FUNCIONÁRIOS
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	25 VISITANTES
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	NÃO SE APLICA
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	NÃO SE APLICA
2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	
PARA ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO DO NOVO EMPREENDIMENTO FORAM CONSIDERADOS OS SEGUINTE REQUISITOS:	
POPULAÇÃO FIXA – 322 PESSOAS MORADORES – 03 MORADORES / DOMICÍLIO = 312 MORADORES FUNCIONÁRIOS FIXOS DO EMPREENDIMENTO – 10 FUNCIONÁRIOS	
POPULAÇÃO FLUTUANTE – 165 PESSOAS VISITANTES – 0,08/DOMICÍLIO = 25 VISITANTES EMPREGADOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS (DIARISTA) – 0,4 / DOMICÍLIO = 125 EMPREGADOS FORNECEDORES 0,05/DOMICÍLIO = 15 FORNECEDORES	
POPULAÇÃO DA AID (ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA): CONSIDERANDO O RAIOS DE 250 M PARA A AID, TEMOS QUE SUA ÁREA É DE 0,24 KM ² . O CENSO DE 2010 PREVÊ O NÚMERO DE 4.035,90 HABITANTES / KM ² , LOGO, A POPULAÇÃO ESTIMADA DA AID É DE 969 HABITANTES / KM ² . APLICANDO-SE A PROJEÇÃO DADA PELO IBGE PARA POPULAÇÃO DE 2018 (ÚLTIMA PROJEÇÃO), ESTIMA-SE QUE O ADENSAMENTO POPULACIONAL NA AID SEJA DE 322 HABITANTES. EMBORA ESTA ESTIMATIVA SEJA RELATIVAMENTE SIGNIFICATIVA, DEVE-SE LEVAR EM CONSIDERAÇÃO QUE GRANDE PARTE DA AID É COMPOSTA POR RESIDÊNCIAS, COMÉRCIOS, IGREJAS E ALGUNS VAZIOS URBANOS.	

2.1.3. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO DA POPULAÇÃO DO ENTORNO		
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	PROVER EQUIPAMENTOS URBANOS E DE INFRAESTRUTURA PARA A POPULAÇÃO RESIDENTE DO ENTORNO		
RESPONSABILIDADE	PODER PÚBLICO		
CRONOGRAMA	DURANTE A OBRA		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2.2.1. DADOS PERTINENTES	
2.2.1.1. ZONEAMENTO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO *	
ZONA DE USO	Z6 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SECUNDÁRIA
ÁREA ESPECIAL	NÃO
DESCRIÇÃO	---
OBSERVAÇÕES	---

2.2.1.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PELO ZONEAMENTO)	
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	10,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	60,00
FATOR DE VAGAS	110,00
LOTES MÍNIMOS (PARA NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE – PORTE)	U1 – HABITACIONAL - PEQUENO, MÉDIO, GRANDE U2 – COMERCIAL, SERVIÇOS E/OU INSTITUCIONAL - PEQUENO, MÉDIO, GRANDE U3 – INDUSTRIAL - PEQUENO, MÉDIO U4 U5 U6

2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M ²)	9.037,46 M ²
Nº UNIDADES	104
Nº BLOCOS	01
ALTURA TOTAL (M)	40,50 m
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	63,26 %
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	20,00%
HÁ FACHADAS ATIVAS?	NÃO



2.2.1.4. PLANTA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



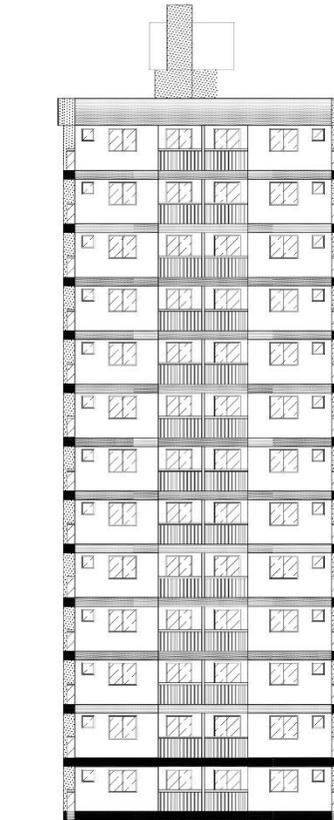
1 PLANTA GERAL - SITUAÇÃO/TELHADO
 ESCALA: 1/125

QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS				
(BL 08 UNIDADES)				
APARTAMENTO	VARANDA	TOTAL	QT	
UN 1	50,55 m²	3,09 m²	53,64 m²	13
UN 2	50,64 m²	3,09 m²	53,73 m²	13
UN 3	48,41 m²	3,37 m²	51,78 m²	13
UN 4	48,35 m²	3,37 m²	51,72 m²	13
UN 5	49,90 m²	3,12 m²	53,02 m²	13
UN 6	49,63 m²	3,12 m²	52,75 m²	13
UN 7	46,92 m²	3,38 m²	50,30 m²	13
UN 8	46,92 m²	3,38 m²	50,30 m²	13
SUBTOTAL			5.424,12 m²	104

Obs: Todos os banheiros sem janela possuem ventilação mecânica.



2 LOCALIZAÇÃO
 SEM ESCALA



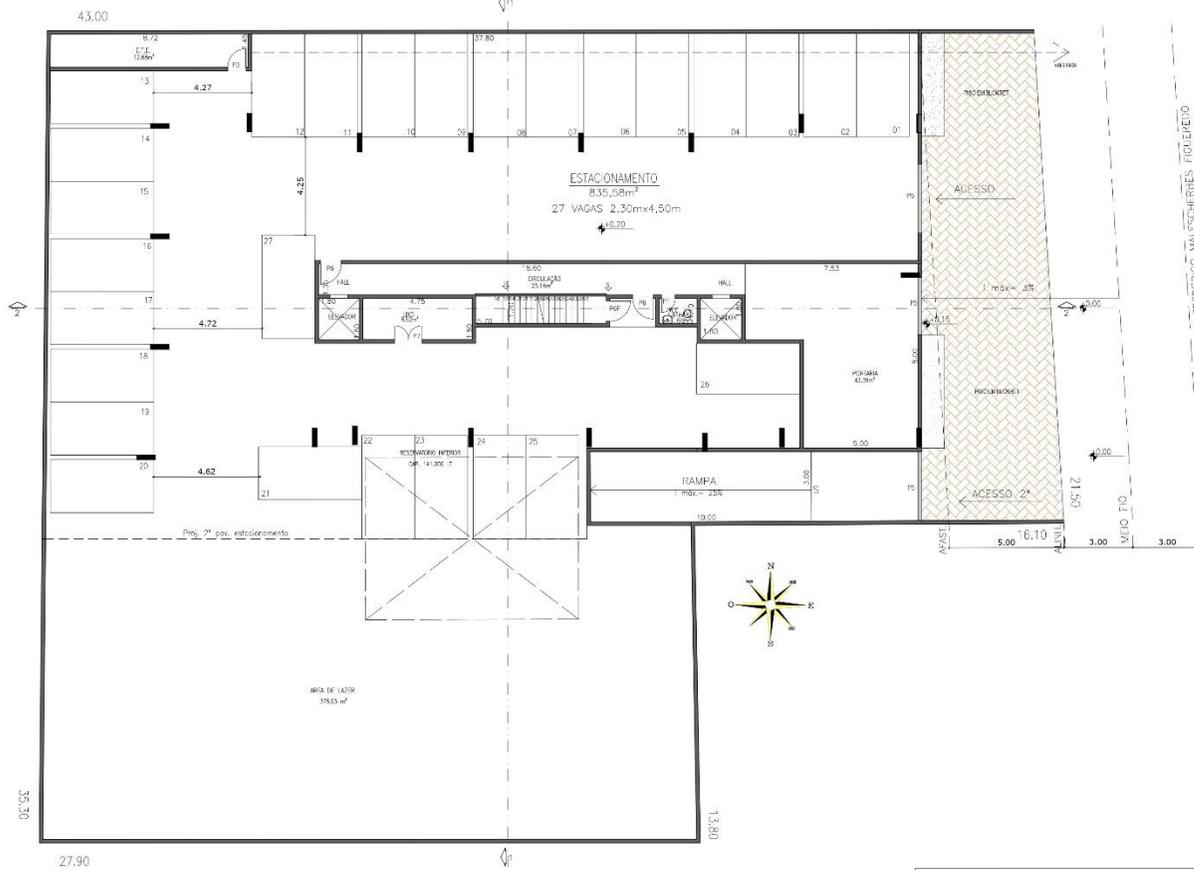
3 FACHADA
 ESCALA: 1/125

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
 SUBSECRETARIA DE URBANISMO

DADOS DO PROJETO		PROJECIONAR / PROJETADO Nº:
Quadro de Áreas:		
Área Construída	300,00m²	DATA: ___/___/___ VOTO:
Área de Cobertura	300,00m²	
Área Total	600,00m²	
Área Útil	528,00m² (88,00%)	APROVADO DO PROJETO:
Área de Circulação	72,00m²	
Área de Estacionamento	0,00m²	DATA: ___/___/___ APROVADO:
Área de Cobertura	300,00m²	
Área de Circulação	30,00m²	MÉTR. DE ÚTILIZ. - M²/UN. Nº:
Área de Estacionamento	30,00m² (5,00%)	
Área de Cobertura	300,00m² (50,00%)	DATA: ___/___/___ VOTO:
Área de Estacionamento	30,00m² (5,00%)	
Área de Circulação	70,00m² (11,67%)	
Área Total	770,00m²	
INDICADORES URBANOS		
MÉTR. DE ÚTILIZ. - M²/UN. Nº:		
DATA: ___/___/___ VOTO:		

PROJETO DE APROVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA EDIF. MULTIFAMILIAR, SITUADA NA RUA FREDERICO MALESHERBES FIGUEIRO LOTE B2 DA QUADRA C, MARIA PAULA - SÃO GONÇALO - RJ

PREMIADO	1/7
AUTOR DO PROJETO	
BRUNO BARROS - PRA PROJEÇÃO DA OBRA	
PROJETA	
DATA: DEZEMBRO 2021	
LOCAL: SÃO GONÇALO	
INDICADA	
INDICADO	



1 PLANTA GERAL - TERREO
ESCALA: 1:1000

QUADRO DE ESQUADRIAS

JANELAS	PORTAS
J1: 0,60 x 0,60m	P1: 0,60 x 2,10m
J2: 1,00 x 1,20m	P2: 0,70 x 2,10m
J3: 1,50 x 1,20m	P3: 0,80 x 2,10m
	PCF: 0,90 x 2,10m (ferro)
	P4: 1,40 x 2,10m
	P5: 1,80 x 2,10m
	P6: 0,90 x 2,10m
	P7: 1,20 x 2,10m

Obs: Todos os banheiros sem janela possuirão ventilação mecânica.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

DADOS DO PROJETO	
Quadro de Áreas:	PROJETO / PROCESSO Nº:
1ª Parcela (Área Total): 836,00m² 2ª Parcela (Área Total): 836,00m² 3ª Parcela (Área Total): 836,00m² 4ª Parcela (Área Total): 836,00m²	DATA: ___/___/___ VISTO:
Tipo de Projeto: 404.800.000.000.000.000 Área Total: 33,33m² Nº de Unidades: 10 Nº de Andares: 04 Nº de Torres: 10 Área de Cobertura: 1.341,00m² Área de Terreno: 1.341,00m² Área de Estacionamento: 43,50m² Área de Circulação: 80,00m²	APROVAÇÃO DO PROJETO
Características da Edificação: Número de Unidades: 10 Nº de Torres: 10 Nº de Andares: 04 Nº de Torres: 10 Nº de Unidades: 10 Nº de Torres: 10	DATA: ___/___/___ APROVADO:
INDICADORES URBANOS	ACEPTE DE OBRAS - ROL PTO Nº:
	DATA: ___/___/___ VISTO:

PROJETO DE APROVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA EDIF. MULTIFAMILIAR, SITUADA NA RUA FREDERICO MALESCHERES FIGUEIREDO LOTE B2 DA QUADRA C, MARIA PAULA - SÃO GONÇALO - RJ

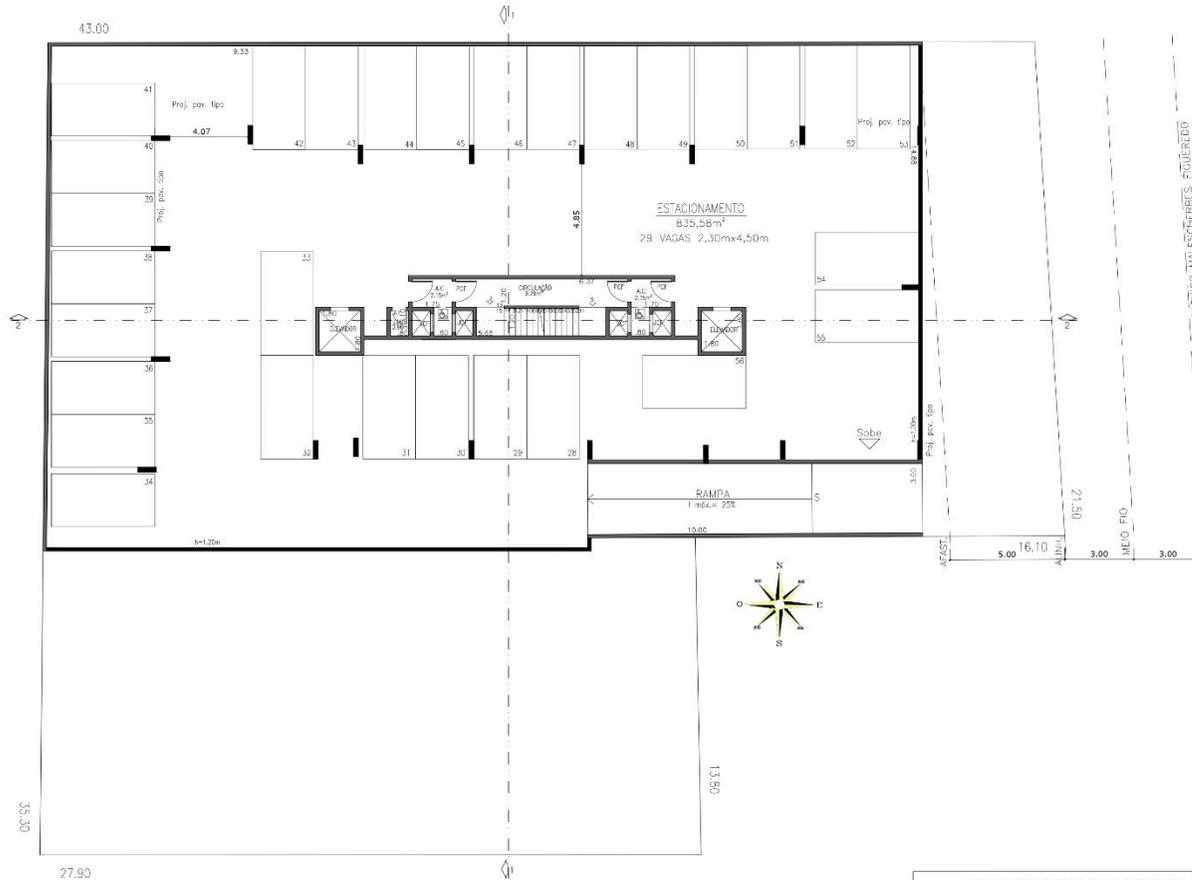
PROPRIETÁRIO:	PROJETO Nº:
AUTOR DO PROJETO:	2/7
RESPONSÁVEL PELA DECISÃO DA OBRA:	DATA: DEZEMBRO 2021
	LOCAL: INDICADA
	RECURSOS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



1 PLANTA GERAL - 2º EMBASAMENTO
ESCALA: 1/100

QUADRO DE ESQUADRIAS

JANELAS	PORTAS
J1: 0.60 x 0.60m	P1: 0.60 x 2.10m
J2: 1.00 x 1.20m	P2: 0.70 x 2.10m
J3: 1.50 x 1.20m	P3: 0.80 x 2.10m
	PCF: 0.90 x 2.10m (ferro)
	P4: 1.40 x 2.10m
	P5: 1.80 x 2.10m
	P6: 0.90 x 2.10m
	P7: 1.20 x 2.10m

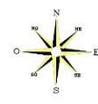
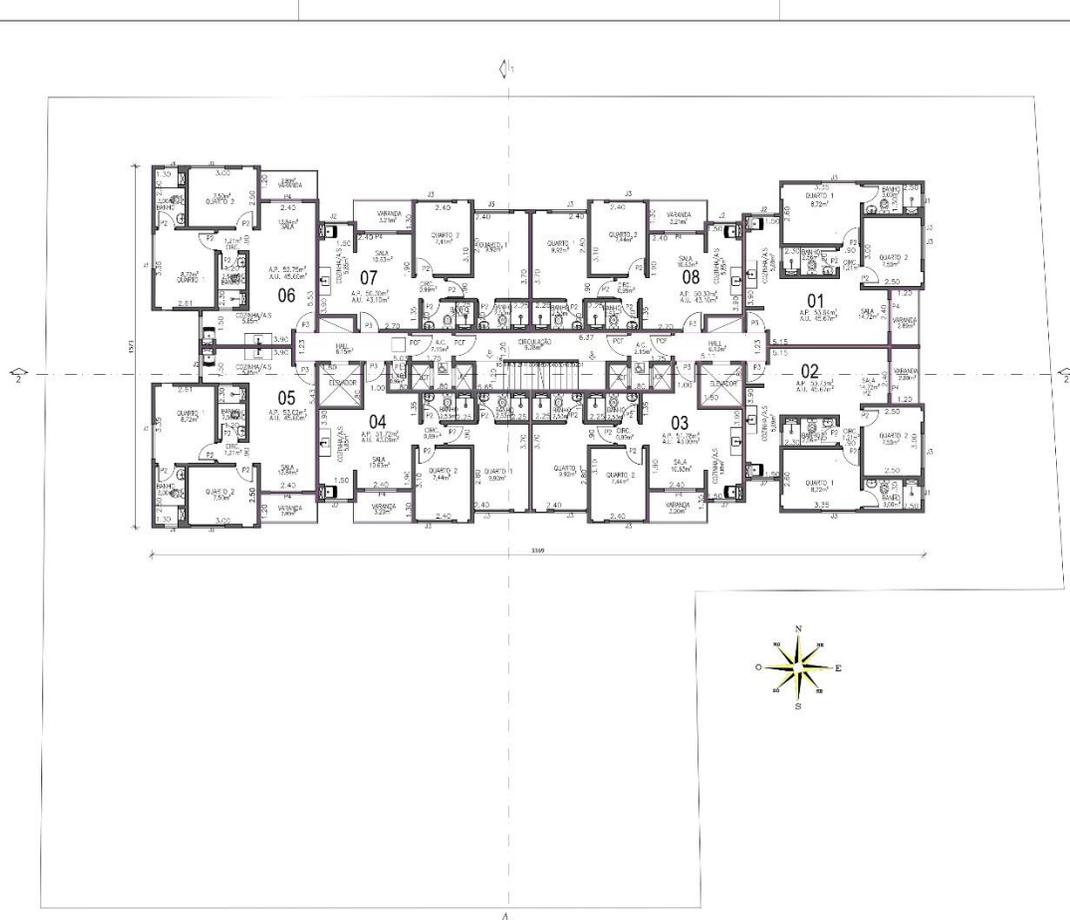
Obs: Todos os banheiros sem janela possuirão ventilação mecânica.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

DADOS DO PROJETO		PROJETO / PROCESSO Nº:
Quadro de Áreas: 1ª Pavimento (Área Útil) 835,58m² 2ª Pavimento (Área Útil) 835,58m² 3ª Pavimento (Área Útil) 835,58m² 4ª Pavimento (Área Útil) 835,58m² Total 3342,32m² Área Total 4088,00m² Área Coberta 3342,32m² Área Livre 745,68m² Área Útil 3342,32m² Área Construída 3342,32m² Área Disponível 745,68m² Área Total Disponível 4088,00m² Índice Construtivo 0,82		DATA: ___/___/___ VISTO:
Características da Edificação Número de Andares: 04 Tipo de Uso: Residencial Tipo de Construção: Alvenaria Tipo de Fundação: Sapatas		APROVAÇÃO DO PROJETO DATA: ___/___/___ APROVADO:
INDICADORES URBANOS Área Total Disponível: 4088,00m² Área Disponível: 745,68m² Área Coberta: 3342,32m² Área Útil: 3342,32m² Área Construída: 3342,32m² Área Livre: 745,68m² Índice Construtivo: 0,82		ACEITE DO ORÇÃO - R\$ 0,00 (0%) DATA: ___/___/___ VISTO:

PROJETO DE APROVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA EDIF. MULTIFAMILIAR, SITUADA NA RUA FREDERICO MALESCHERES FIGUEIREDO LOTE B2 DA QUADRA C, MARIA PAULA - SÃO GONÇALO - RJ

PROPRIETÁRIO	PROJETO Nº: 3/7
AUTOR DO PROJETO	DATA: DEZEMBRO 2021
RESPONSÁVEL PELA DECISÃO DA OBRA	INDICADA
	RECEBIDO



1 PLANTA GERAL - TIPO (x11)
ESCALA: 1:100

QUADRO DE ESQUADRIAS	
JANELAS	PORTAS
J1: 0.60 x 0.60m	P1: 0.60 x 2.10m
J2: 1.00 x 1.20m	P2: 0.70 x 2.10m
J3: 1.50 x 1.20m	P3: 0.80 x 2.10m
	PCF: 0.90 x 2.10m (ferro)
	P4: 1.40 x 2.10m
	P5: 1.80 x 2.10m
	P6: 0.90 x 2.10m
	P7: 1.20 x 2.10m

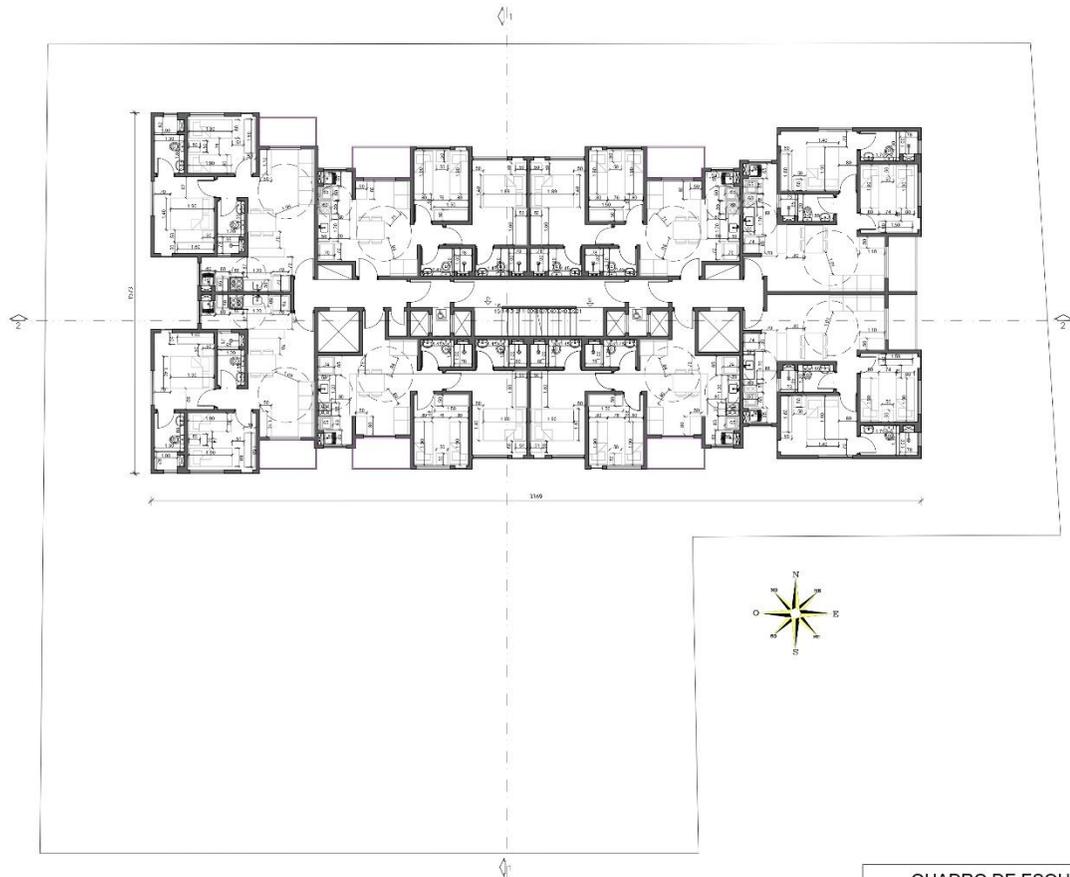
Obs: Todos os batentes sem janelas possuem ventilação mecânica.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

DADOS DO PROJETO	
Quadro de Áreas:	PROTUDO / PROCESSO Nº:
P. Pavimento (Térreo): 600,00m²	
P. Pavimento (Pav. 1): 800,00m²	
P. Pavimento (Pav. 2): 800,00m²	
P. Pavimento (Pav. 3): 800,00m²	
TOTAL: 2800,00m²	
Área de Terreno: 468,40m² (Lote 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08)	DATA: / / VISTO:
UF do Projeto: RJ	
UF do Estado: RJ	
UF do Município: RJ	
Área de Construção: 1987,00m²	APROVAÇÃO DO PROJETO:
Área de Cobertura: 1987,00m²	
Área de Estacionamento: 40,00m²	
Área de Circulação: 38,00m² (20 x 1,90m)	
CARGO GERAL: 7745,77m²	
Características da Licitação:	
Número de Licitação: 1001	DATA: / / APROVADO:
UF do Estado: RJ	
UF do Município: RJ	
UF do Distrito: RJ	
UF do Bairro: RJ	
UF do Lote: RJ	
INDICADORES URBANOS	
	ÁREA DE URBANIZAÇÃO - URBANIZAÇÃO:
	DATA: / / VISTO:

PROJETO DE APROVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA EDIF. MULTIFAMILIAR, SITUADA NA RUA FREDERICO MALESCHERES FIGUEIREDO LOTE 02 DA QUADRA C, MARIA PAULA - SÃO GONÇALO - RJ

PROPRIETÁRIO:	PREZADO:
AUTOR DO PROJETO:	5/7
RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:	14 DE DEZEMBRO DE 2021
	ESCALA:
	INDICADA
	DESCRIÇÃO:



1 PLANTA GERAL HUMANIZADA - TIPO
ESCALA: 1/100

QUADRO DE ESQUADRIAS	
JANELAS	PORTAS
J1: 0.60 x 0.60m	P1: 0.60 x 2.10m
J2: 1.00 x 1.20m	P2: 0.70 x 2.10m
J3: 1.50 x 1.20m	P3: 0.80 x 2.10m
	PCF: 0.90 x 2.10m (ferro)
	P4: 1.40 x 2.10m
	P5: 1.80 x 2.10m
	P6: 0.90 x 2.10m
	P7: 1.20 x 2.10m

Obs: Todos os banheiros e/ou janelas possuem ventilação mecânica.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

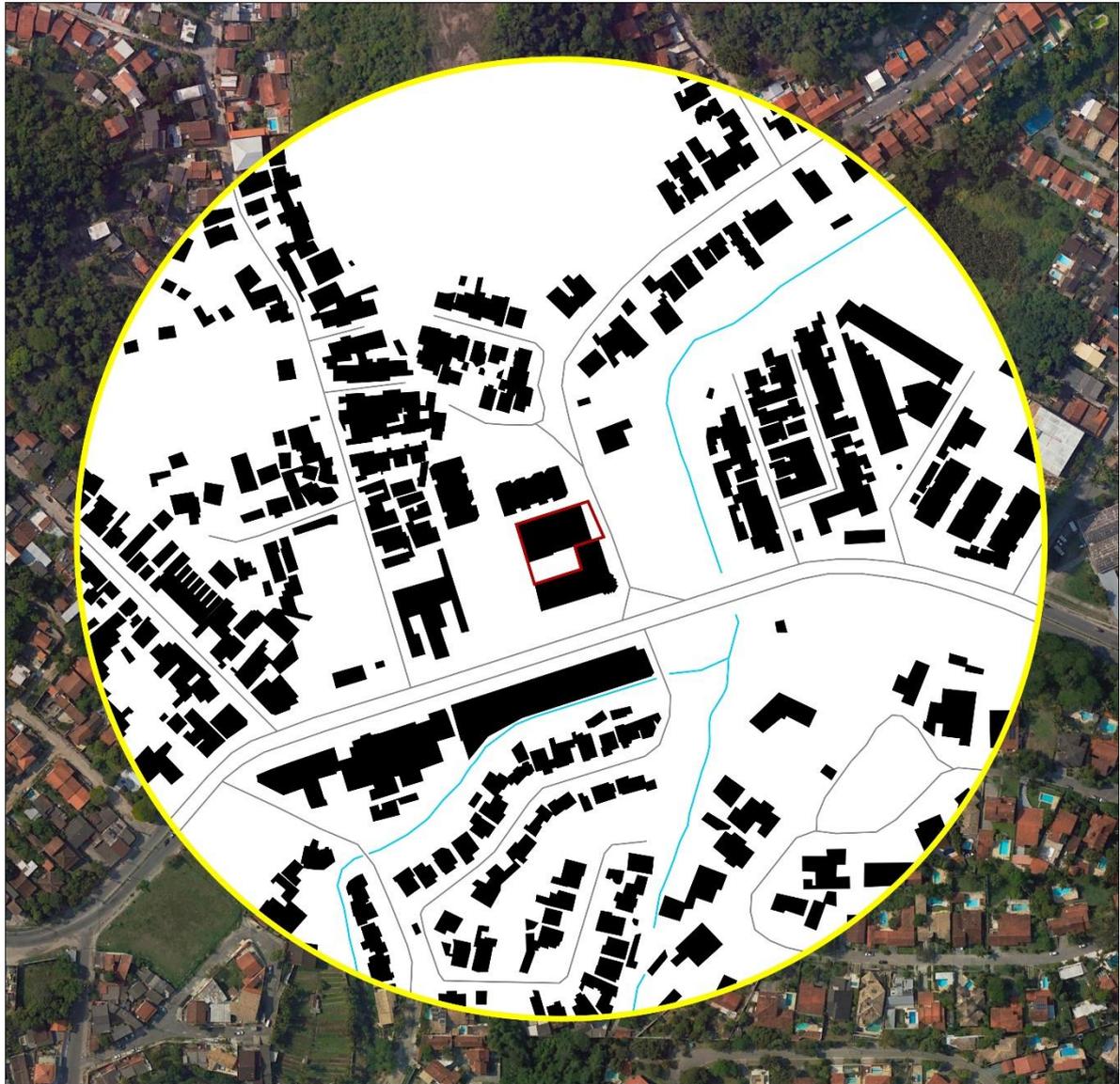
DADOS DO PROJETO	
Quadro de Áreas: Área Construída: 555,00m² Área Pavimentada: 335,00m² Área de Estacionamento: 335,00m² Área de Paisagismo: 335,00m² Área Total: 1560,00m² Área Útil: 555,00m² Área Coberta: 555,00m² Área de Cobertura: 555,00m² Área de Térreo: 555,00m² Área de Estacionamento: 335,00m² Área de Paisagismo: 335,00m² Área Total: 1560,00m² Área Útil: 555,00m²	PROTOCOLO / PROJETO Nº: DATA: ___/___/___ VOTO:
Características do Loteamento Número do Loteamento: _____ Data de Criação: _____ Área Total: _____ Área Útil: _____ Área Coberta: _____ Área de Estacionamento: _____ Área de Paisagismo: _____ Área Total: _____ Área Útil: _____	DATA: ___/___/___ APROVAÇÃO DO PROJETO: DATA: ___/___/___ VOTO:
INDICADORES URBANOS	ACÓRDE DO DEBATE - BOLETEM Nº: DATA: ___/___/___ VOTO:

PROJETO DE APROVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA EDIF. MULTIFAMILIAR, SITUADA NA RUA FREDERICO MALESCHERES FIGUEIREDO LOTE 82 DA QUADRA C, MARIA PAULA - SÃO GONÇALO - RJ

PROPOSTANTE	6/7
AUTOR DO PROJETO	DEZEMBRO/2021
REVISOR	INDICADA
APROVADO	



2.2.1.5. MAPA TEMÁTICO – CHEIOS E VAZIOS DA AID



MAPA CHEIOS E VAZIOS NA AID:

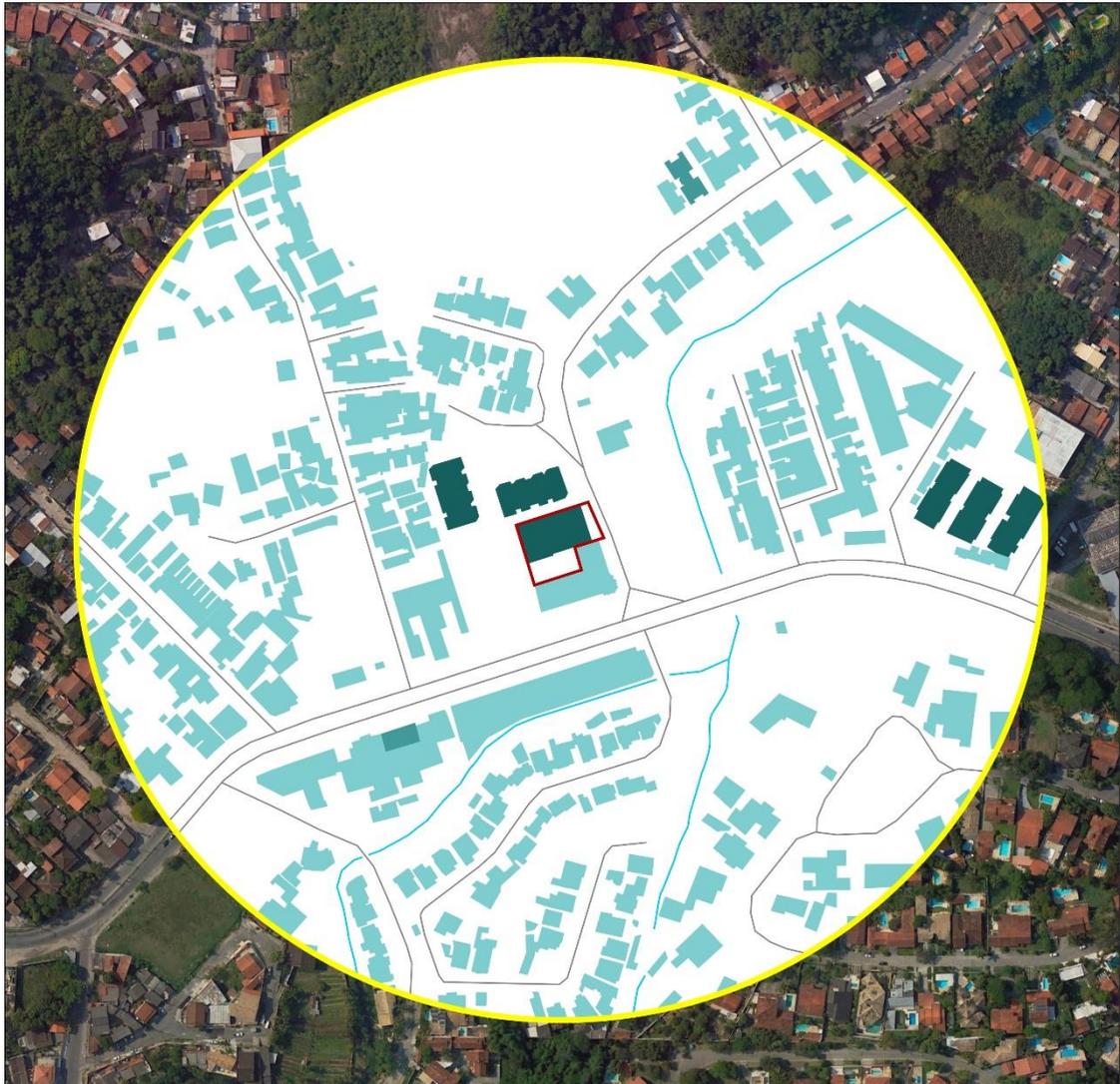
LEGENDA:

- | | |
|--|--|
|  Empreendimento |  Cheios |
|  Limite AID |  Vazios |
|  Ruas |  Rios |





2.2.1.6. MAPA TEMÁTICO – GABARITOS DA AID



MAPA GABARITOS NA AID:

LEGENDA:

- | | |
|--|---|
|  Empreendimento |  1 A 3 Pavimentos |
|  Limite AID |  4 A 6 Pavimentos |
|  Ruas |  7 A 17 Pavimentos |
|  Rios | |





2.2.1.7. MAPA TEMÁTICO – TIPOS DE USO DA AID



MAPA USOS NA AID:

LEGENDA:

- | | | |
|----------------|-------------|---------------|
| Empreendimento | Residencial | Institucional |
| Limite AID | Comercial | Religioso |
| Ruas | Misto | Industrial |
| Rios | | |



2.2.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV		



2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3.1. DADOS PERTINENTES	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	9.037,46 M ²
VALOR M ² TERRENO (ESPELHO IPTU)	R\$ 95,55
VALOR M ² CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R\$ 0,00 CONFORME INDICADO NO ESPELHO DE IPTU
VALOR M ² CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	R\$ 1.993,77, PADRÃO R-16 (CONFORME TABELA DO CUB DE JUNHO/2022 – ÚLTIMA DISPONIBILIZADA – DA SINDUSCONRIO, CALCULADOS COM BASE NA NBR 12.721:2006)
VALOR M ² IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO) *	OS IMÓVEIS VARIAM DE R\$ 800,00 A R\$ 1.700,00 (CONFORME PESQUISA NO ZAP IMÓVEIS)
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R\$ 18.018.616,60
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	R\$ 1.579,37
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	---
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	SIM
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUÍ PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	SIM

2.3.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

**2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS ***

2.4.1. DADOS PERTINENTES	
2.4.1.1. EDUCAÇÃO	
Nº DE UNIDADES DE CRECHES NA AII	02 UNIDADES
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE CRECHES NA AII	CRECHE ESCOLA ESPAÇO EXATO COM APROXIMADAMENTE 12 VAGAS COLÉGIO PENDOTIBA COM APROXIMADAMENTE 03 VAGAS
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE CRECHES DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	17 (CONSIDERANDO A PIRÂMIDE ETÁRIA DO EMPREENDIMENTO, DE ACORDO COM A PIRÂMIDE ETÁRIA DO CENSO 2010)
Nº DE UNIDADES DE ENSINO INFANTIL NA AII	02 UNIDADES
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO INFANTIL NA AII	CRECHE ESCOLA ESPAÇO EXATO COM APROXIMADAMENTE 20 VAGAS COLÉGIO PENDOTIBA COM APROXIMADAMENTE 16 VAGAS
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO INFANTIL DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	11 (CONSIDERANDO A PIRÂMIDE ETÁRIA DO EMPREENDIMENTO, DE ACORDO COM A PIRÂMIDE ETÁRIA DO CENSO 2010)
Nº DE UNIDADES DE ENSINO FUNDAMENTAL NA AII	02 UNIDADES
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO FUNDAMENTAL NA AII	COLÉGIO PENDOTIBA COM APROXIMADAMENTE 48 VAGAS ESCOLA BARÃO DE SÃO GONÇALO COM APROXIMADAMENTE 66 VAGAS
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO FUNDAMENTAL DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	45 (CONSIDERANDO A PIRÂMIDE ETÁRIA DO EMPREENDIMENTO, DE ACORDO COM A PIRÂMIDE ETÁRIA DO CENSO 2010)
Nº DE UNIDADES DE ENSINO MÉDIO NA AII	NENHUMA
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO MÉDIO NA AII	---
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO MÉDIO DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	26 (CONSIDERANDO A PIRÂMIDE ETÁRIA DO EMPREENDIMENTO, DE ACORDO COM A PIRÂMIDE ETÁRIA DO CENSO 2010)



2.4.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO NA AII



MAPA DE EDUCAÇÃO NA AII:

LEGENDA:

 Empreendimento

 Limite AII

 **Es1** Escola Estadual Municipalizada Barão de São Gonçalo

 **Es2** Creche, Escola, Espaço Exato

 **Es3** Colégio Pendotiba





2.4.1.2. SAÚDE

Nº DE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE NA AII	0
Nº DE ATENDIMENTOS MENSAL REALIZADOS NAS UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE NA AII	---
Nº ESTIMADO DE ATENDIMENTOS MENSALEM UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	71 (DE ACORDO COM A MÉDIA ESTABELECIDADA PELA PORTARIA Nº1101/GM EM 12 DE JUNHO DE 2002)
Nº DE UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO NA AII	0
Nº DE ATENDIMENTOS MENSAL REALIZADOS NAS UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO DE SAÚDE NA AII	---
Nº ESTIMADO DE ATENDIMENTOS MENSALEM UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO DE SAÚDE DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	14 (DE ACORDO COM A MÉDIA ESTABELECIDADA PELA PORTARIA Nº1101/GM EM 12 DE JUNHO DE 2002)

2.4.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE NA AII



MAPA DE SAÚDE NA AII:

LEGENDA:

 Empreendimento  Medshore Serviços em Saúde e Segurança Ltda

 Limite AII

Obs: Não há praças na AII.





2.4.1.3. ESPORTE E LAZER

ÁREA DE USO COMUM (M ²) DESTINADA A ESPORTE E LAZER NO EMPREENDIMENTO	378,03 M ²
PROPORÇÃO DE ÁREA DE USO COMUM (M ²) DESTINADA A ESPORTE E LAZER POR UNIDADE HABITACIONAL NO EMPREENDIMENTO	APROXIMADAMENTE 3,63 M ² POR UNIDADE
Nº DE EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER NA AII	0

2.4.1.3.1. MAPA TEMÁTICO – LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER NA AII



MAPA DE LAZER NA AII:

LEGENDA:

 Empreendimento

 SAD 1 Praça Tancredo Neves

 Limite Aii



**2.4.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS ***

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO NA DEMANDA POR EQUIPAMENTO EDUCACIONAL NA REGIÃO			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	CASO O PODER PÚBLICO OBSERVE QUE A REDE DE ATENDIMENTO ESTÁ SATURADA, SERÁ NECESSÁRIO PROVIDENCIAR MAIS ESTABELECIMENTOS DE EDUCAÇÃO QUE ATENDAM AO ENTORNO.			
RESPONSABILIDADE	PODER PÚBLICO			
CRONOGRAMA	DURANTE O FUNCIONAMENTO			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO NA DEMANDA POR EQUIPAMENTO DE SAÚDE		
NATUREZA		POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	A DEFINIR PELA COMISSÃO CPERIV		
RESPONSABILIDADE	---		
CRONOGRAMA	---		
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO DO FLUXO DE PESSOAS NOS EQUIPAMENTOS DE LAZER		
NATUREZA		POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	O EMPREENDIMENTO CONTARÁ COM ÁREA DE LAZER PRÓPRIA.		
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR		
CRONOGRAMA	FUNCIONAMENTO		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



2.5. INFRAESTRUTURA URBANA

2.5.1. DADOS PERTINENTES

2.5.1.1. DRENAGEM PLUVIAL

INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	REGIÃO POSSUI PRECIPITAÇÃO MÉDIA DE 104 mm a 180 mm
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL?	SIM
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO?	NÃO

2.5.1.1.1. MAPA TEMÁTICO –CURVAS DE NÍVEL E DRENAGEM PLUVIAL NA AID

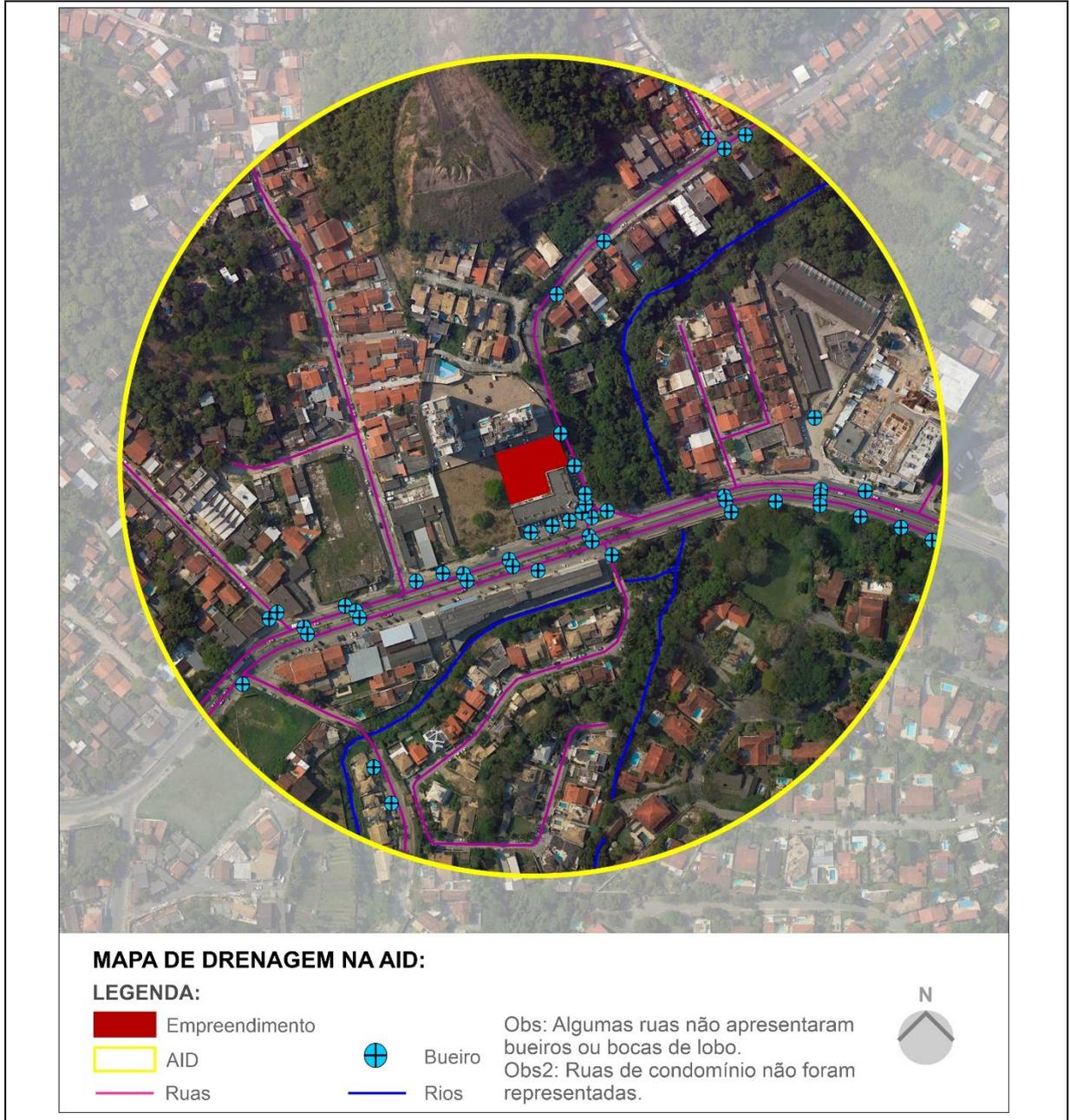


MAPA DE DRENAGEM E CURVAS DE NÍVEL:

LEGENDA:

- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| Empreendimento | Rua Frederico Malesherbes Figueredo |
| Bueiro | Est. Velha de Maricá |

Obs: Não há curva de nível por se tratar de terreno plano.

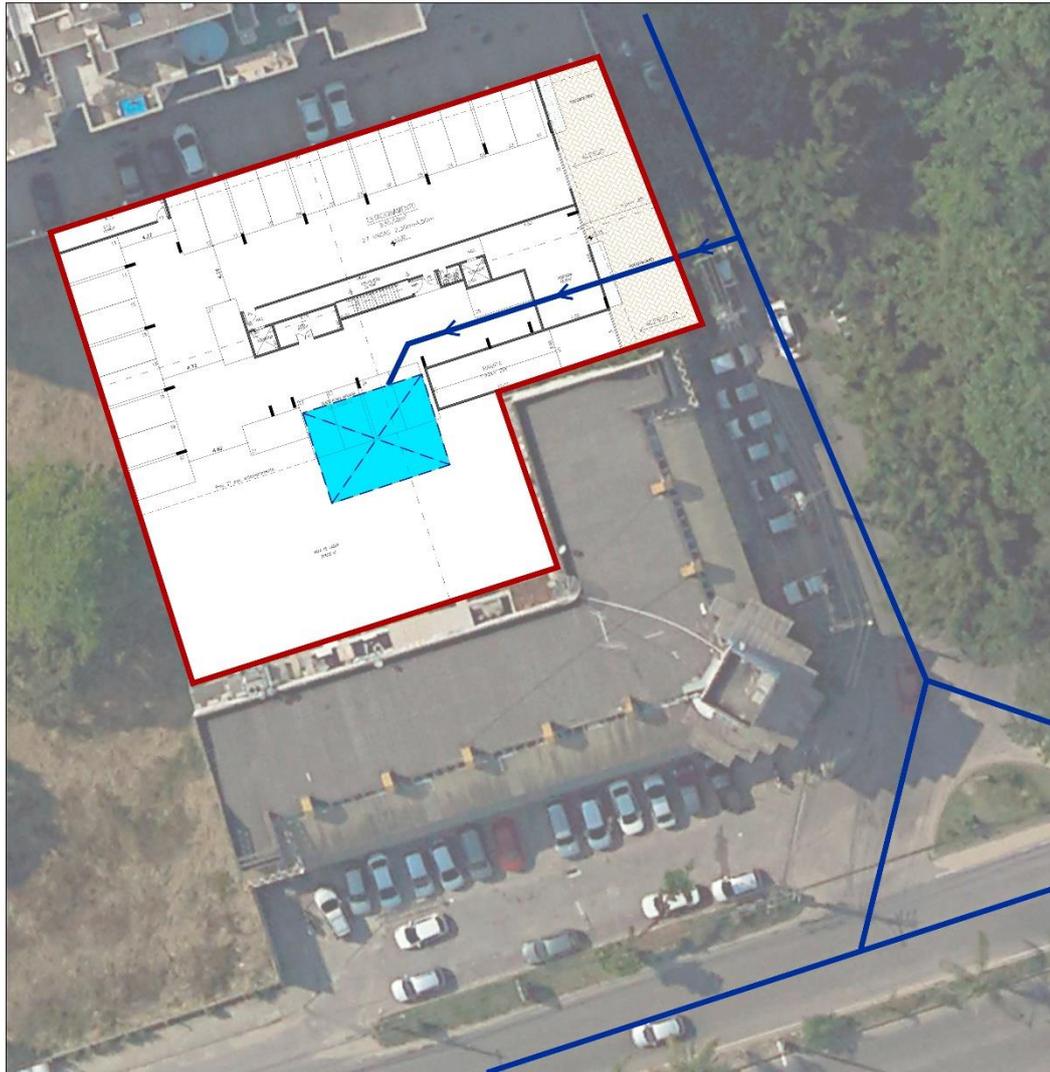


2.5.1.2. ÁGUA POTÁVEL

TIPO DE ABASTECIMENTO	REDE CANALIZADA
REGIME DE ABASTECIMENTO	CONCESSIONÁRIA ÁGUA DO RIO
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	51.300 L, CONSIDERANDO 450 L/DIA POR UNIDADE
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS)	- 01 CISTERNA DE 141.000 L - 01 RESERVATÓRIO SUPERIOR DE 120.000 L TOTALIZANDO: 161.000 L
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	NÃO
SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO?	NÃO



2.5.1.2.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO

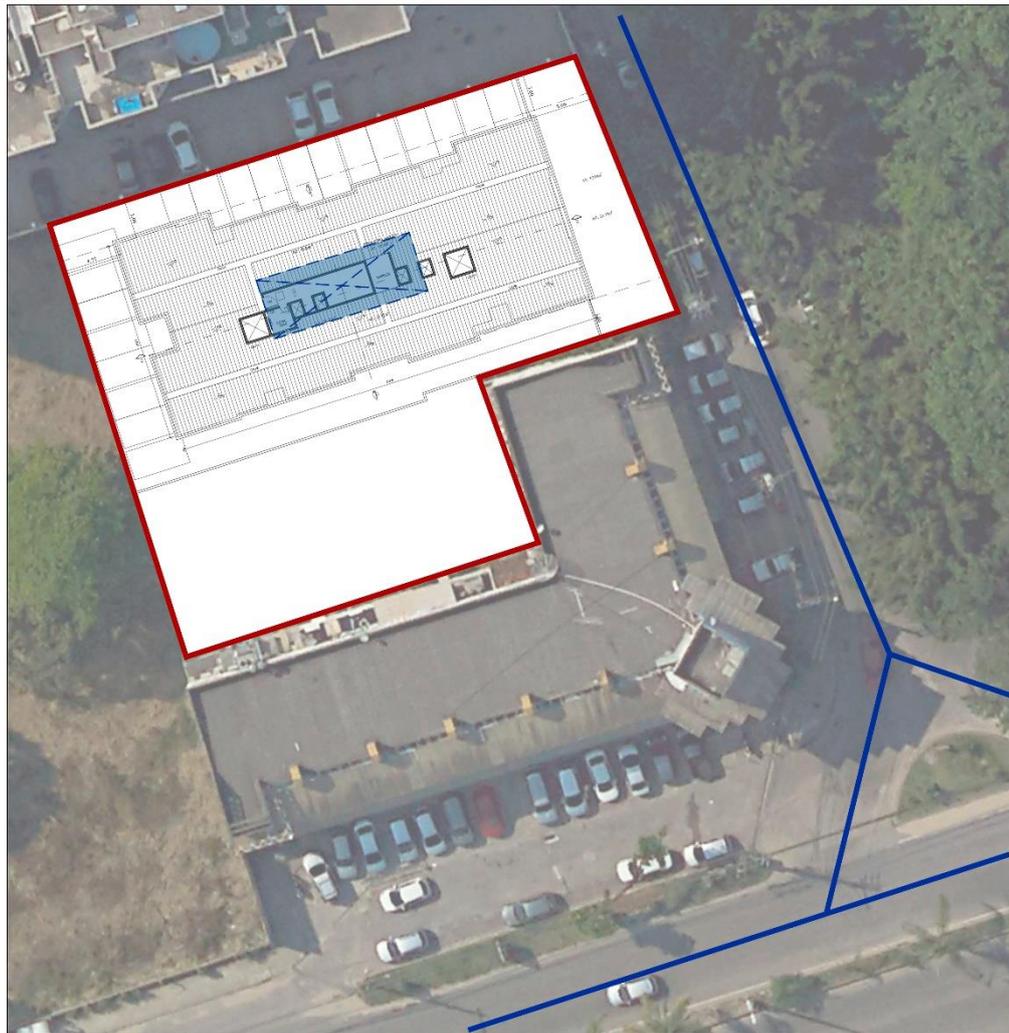


MAPA DE ÁGUA POTÁVEL:

LEGENDA:

-  Empreendimento
-  Rede de Água
-  Reservatório Inferior - 01 Cisterna de 141.000 L





MAPA DE ÁGUA POTÁVEL:

LEGENDA:

-  Empreendimento  Rede de Água
-  Reservatório Superior - capacidade de 120.000 L

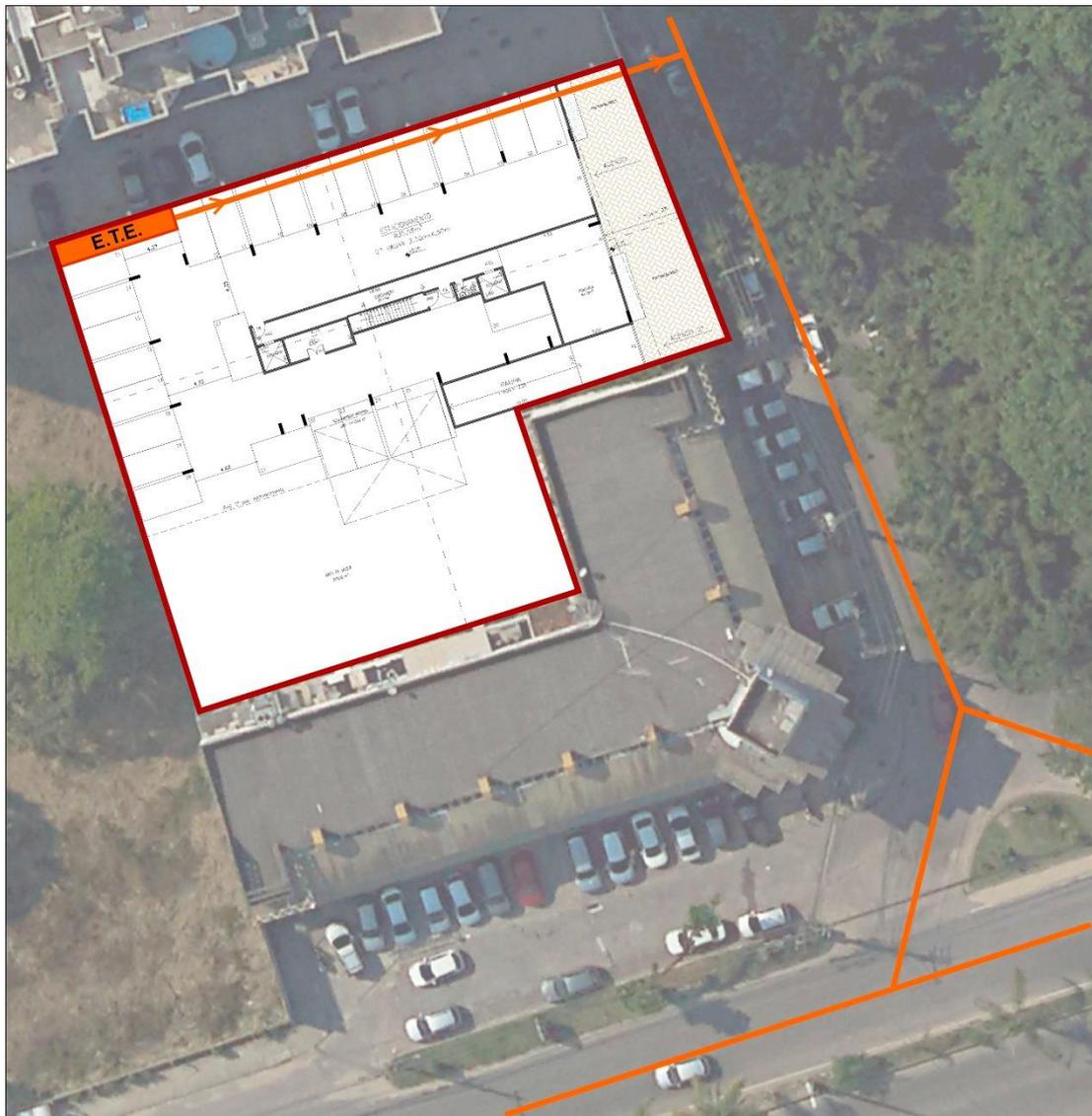


2.5.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO

DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	REDE COLETORA
DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	ETE
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	APROXIMADAMENTE 5.750 L/DIA



2.5.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO



MAPA ESGOTAMENTO SANITÁRIO:

LEGENDA:

 Empreendimento

 E.T.E.

 Rede Pluvial



2.5.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS

FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	03 VEZES POR SEMANA
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	CONSIDERANDO A MÉDIA DE GERAÇÃO DE LIXO DE 0,67 Kg/HAB/DIA, O VOLUME DIÁRIO ESTIMADO É DE 278,72 kg/DIA
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ UM DEPÓSITO DE LIXO DESCOBERTO DE 8,52 m ² .
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUO DE CONSTRUÇÃO CIVIL *	1.600 M ³



2.5.1.5. GÁS *	
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DEMANDADO NO EMPREENDIMENTO	CONSIDERANDO O CONSUMO DE 0,60 M ³ POR APARTAMENTO, O CONSUMO DIÁRIO É DE APROXIMADO DE 62,40 M ³
ABASTECIMENTO DE GÁS ENCANADO DISPONÍVEL? CASO NEGATIVO, EXISTE LOCAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAGEM DE BOTIJÕES? QUAL A CAPACIDADE?	SIM

2.5.1.6. ENERGIA ELÉTRICA *	
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	CONSIDERANDO UMA MÉDIA DE 152,2 KWH/MÊS POR UNIDADE A ESTIMATIVA DIÁRIA É DE APROXIMADAMENTE 527,62 KWH/DIA.

2.5.1.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
TIPOS DE LÂMPADAS UTILIZADAS NA AID	BAIXO CONSUMO
CONSERVAÇÃO DOS PONTOS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	ILUMINAÇÃO PÚBLICA INSTALADA NA AID ENCONTRAM-SE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO



2.5.1.7.1. MAPA TEMÁTICO – ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID



MAPA ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID:

LEGENDA:

 Empreendimento

 Limite AID

 Ruas

 Postes de Luz

 Rios

Obs: Ruas de condomínio não foram representadas.





2.5.1.8. TELEFONIA, FIBRA ÓTICA E OUTRAS REDES DE COMUNICAÇÃO

REDES DE COMUNICAÇÃO DISPONÍVEIS?	SIM
-----------------------------------	-----

2.5.1.9. PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS E CALÇADAS

TIPOS DE PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	REVESTIMENTO ASFÁLTICO
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	A RUA DO EMPREENDIMENTO ESTÁ COM SUA PAVIMENTAÇÃO CONSERVADA, PORÉM AS RUAS VIZINHAS EM ALGUNS TRECHOS NECESSITAM DE MANUTENÇÃO
TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	CONCRETO
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	EM ALGUNS TRECHOS AS CALÇADAS CARECEM DE MANUTENÇÃO
CALÇADAS ACESSÍVEIS?	EM ALGUNS TRECHOS NÃO

2.5.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO DO VOLUME DO ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS		
NATUREZA		POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	O EMPREENDIMENTO ATENDE OS 20% DE ÁREA PERMEÁVEL DO LOTE		
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR		
CRONOGRAMA	DURANTE A OBRA E FUNCIONAMENTO		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO NO CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL		
NATUREZA		POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	NA FASE DE CONSTRUÇÃO: CONTRATAÇÃO DE CAMINHÃO PIPA E/ OU INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS DEVIDAMENTE LICENCIADAS. FASE DE FUNCIONAMENTO: INTERLIGAÇÃO À REDE PÚBLICA DE ACORDO COM A ESPECIFICAÇÃO DA DPA EMITIDA PELA CONCESSIONÁRIA ÁGUAS DO RIO		
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR		
CRONOGRAMA	DURANTE A OBRA		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO NA GERAÇÃO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO		
NATUREZA		POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	FASE DE CONSTRUÇÃO: EXECUÇÃO DE SISTEMA DE FOSSA SÉPTICA E/ OU BANHEIRO QUÍMICO. FASE DE FUNCIONAMENTO: PREVISTA INSTALAÇÃO DE ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO.		
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR		
CRONOGRAMA	DURANTE A OBRA		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO NA GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS		
NATUREZA		POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	DURANTE A IMPLANTAÇÃO, SERÁ ELABORADO UM PLANO DE GERENCIAMENTO RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, NO QUAL IRÁ CONSTAR OS MÉTODOS DE SEGREGAÇÃO DE RESÍDUOS NA FONTE, O ARMAZENAMENTO E A DESTINAÇÃO CORRETA PARA CADA TIPO DE RESÍDUO. ARMAZENAMENTO E DESTINAÇÃO FINAL ADEQUADOS NA FASE DE FUNCIONAMENTO.		
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR		
CRONOGRAMA	DURANTE A OBRA E NO FUNCIONAMENTO		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	MELHORIA NA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS		
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	POSITIVO	<input type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	PAVIMENTAÇÃO E ADEQUAÇÃO DAS CALÇADAS PARA NORMAS DE ACESSIBILIDADE.		
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR		
CRONOGRAMA	PARA O FUNCIONAMENTO		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO DO CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA		
NATUREZA		POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	SOLICITAR VIABILIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA DA ENEL		
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR		
CRONOGRAMA	DURANTE A OBRA		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

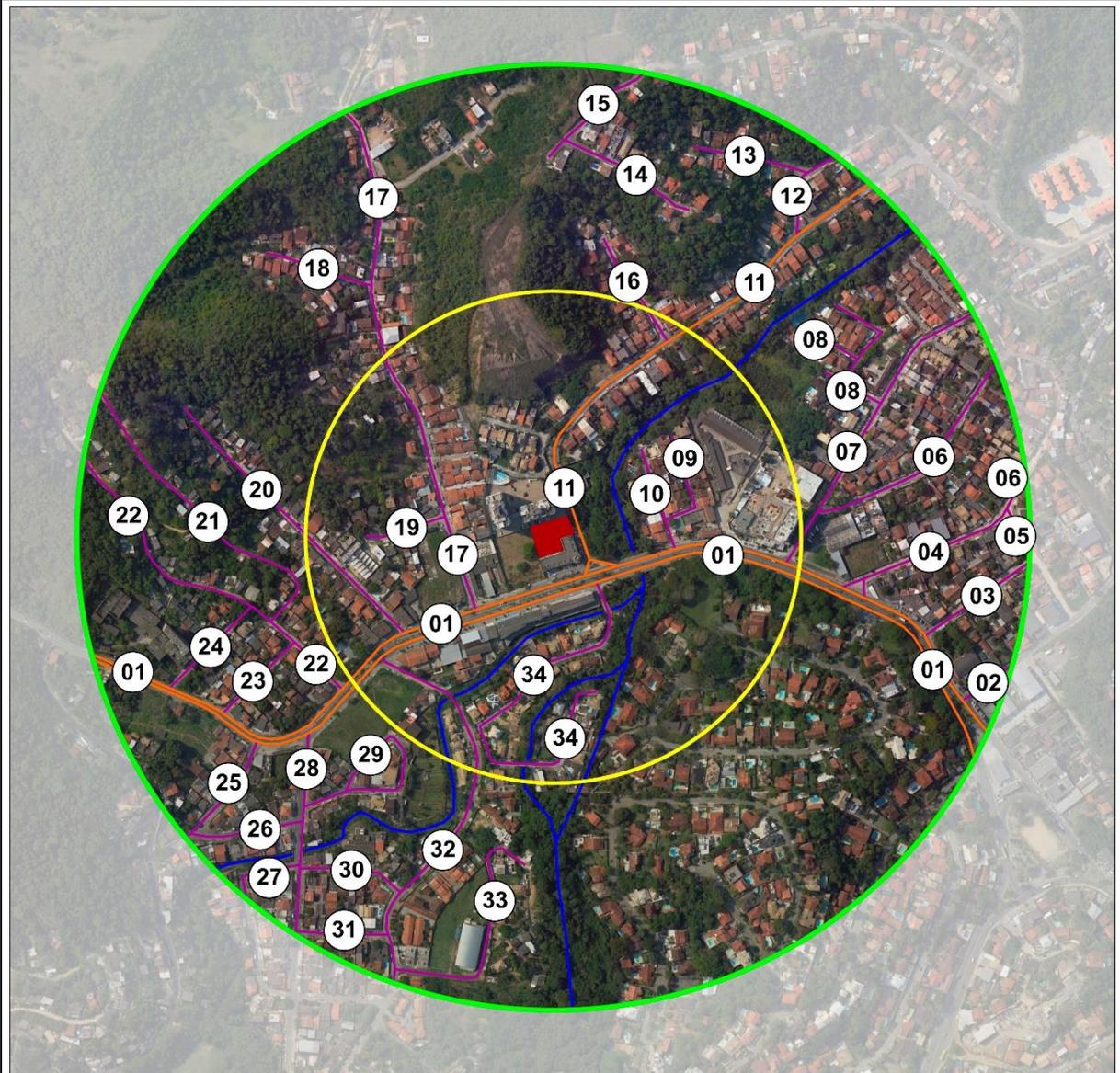


2.6. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

2.6.1. DADOS PERTINENTES	
ACESSO DIRETO A RODOVIAS?	NÃO
FAIXA DE DOMÍNIO OU ÁREAS NON AEDIFICANDI PRÓXIMAS?	NÃO
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	NÃO
Nº VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	114 VAGAS CONVENCIONAIS
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAÍ	PREVISTO 90% DAS VAGAS PROJETADAS SENDO OCUPADAS PELOS AUTOMÓVEIS DOS MORADORES
ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS POR MODAIS CAUSADA PELO EMPREENDIMENTO	ESTIMA-SE 10 % DOS MORADORES, SENDO APROXIMADAMENTE 31 VIAGENS POR DIA.



2.6.1.1. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA VIÁRIO DA AII



MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA NA AII:

LEGENDA:

- Empreendimento
- Limite AII
- Limite AID
- Rio
- Vias Locais
- Vias Coletoras
- Vias Expressas



Obs: As ruas internas de condomínios não foram representadas.

	VIAS	HIERARQUIA	SENTIDO	LARGURA	ÁREA
1	ESTRADA VELHA DE MARICÁ	COLETORA	DUPLO	18,02	AID/AII
2	RUA EXPED. FRANCISCO DE ALMEIDA	LOCAL	DUPLO	7,57	AII
3	RUA PIAUÍ	LOCAL	DUPLO	6,32	AII
4	RUA EXPED. EUGÊNIO MARTINS PEREIRA	LOCAL	DUPLO	7,92	AII
5	RUA HELENIR DA COSTA	LOCAL	DUPLO	7,48	AII
6	RUA EXPED. ELÍAS VITÓRINO DE SOUZA	LOCAL	DUPLO	7,25	AII
7	RUA DALVA RAPOSO	LOCAL	DUPLO	6,09	AID/AII



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

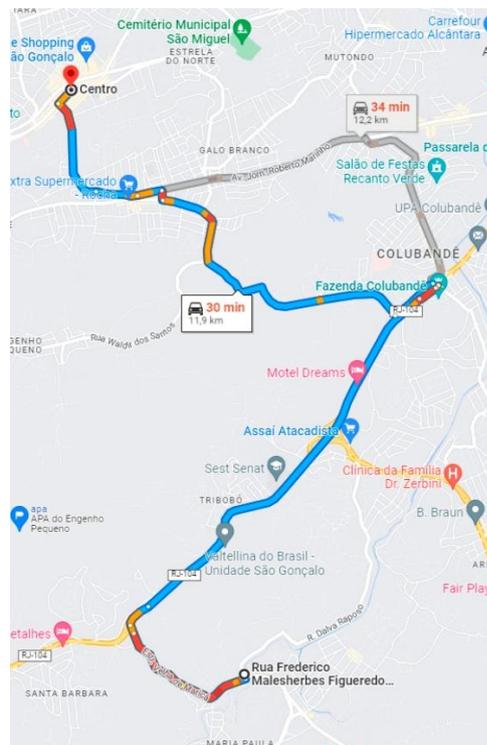
CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

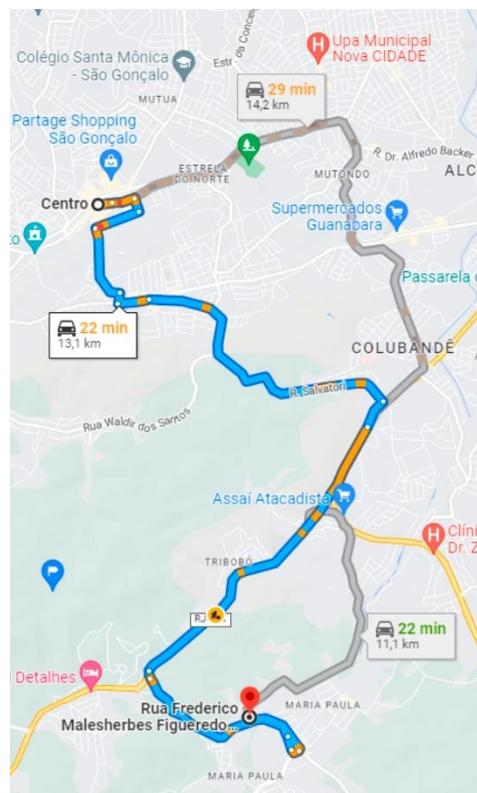
8	TRAVESSA JÚLIA CANECA	LOCAL	DUPLO	6,33	AII
9	RUA DR. VIRGÍLIO CANECA	LOCAL	DUPLO	4,89	AID
10	TV. JOÃO VIÉIRA DOS SANTOS	LOCAL	DUPLO	4,97	AID
11	RUA FREDERICO MALESHERBES FIGUEREDO	COLETORA	DUPLO	8,42	AID/AII
12	RUA PADRE JACINTO QUEIROZ	LOCAL	DUPLO	6,69	AII
13	RUA PADRE EDUARDO DE ANDRADE	LOCAL	DUPLO	6,17	AII
14	RUA PADRE QUEIROZ DE ARAÚJO	LOCAL	DUPLO	5,99	AII
15	RUA ANTÔNIO RUSCH	LOCAL	DUPLO	5,84	AII
16	TRAVESSA GILBERTO ACIOLE	LOCAL	DUPLO	5,89	AID/AII
17	RUA IRACEMA DE ALENCAR	LOCAL	DUPLO	7,65	AID/AII
18	RUA GILDA DE ABREU	LOCAL	DUPLO	3,91	AII
19	“SEM NOME”	LOCAL	DUPLO	6,54	AID
20	RUA MARIO NARDELI	LOCAL	DUPLO	5,93	AID/AII
21	RUA EXPED. PEDRO LAURINDO FILHO	LOCAL	DUPLO	3,17	AII
22	RUA SARGENTO LINDOMAR COSTA	LOCAL	DUPLO	4,82	AII
23	RUA EXPED. FELÍCIO TOMAZINI	LOCAL	DUPLO	6,70	AII
24	RUA JOÃO ZAPELA	LOCAL	DUPLO	5,78	AII
25	RUA HOLANDA	LOCAL	DUPLO	7,89	AII
26	RUA BELGICA	LOCAL	DUPLO	7,24	AII
27	RUA ESPANHA	LOCAL	DUPLO	5,64	AII
28	AVENIDA FRANÇA	LOCAL	DUPLO	8,89	AII
29	RUA SUIÇA	LOCAL	DUPLO	5,01	AII
30	RUA NORUEGA	LOCAL	DUPLO	6,87	AII
31	RUA DA SUÉCIA	LOCAL	DUPLO	5,57	AII
32	RUA PORTUGAL	LOCAL	DUPLO	7,74	AID/AII
33	TRAVESSA PORTUGAL	LOCAL	DUPLO	5,00	AII
34	RUA PORTAL DO BAMBUS	LOCAL	DUPLO	6,29	AID



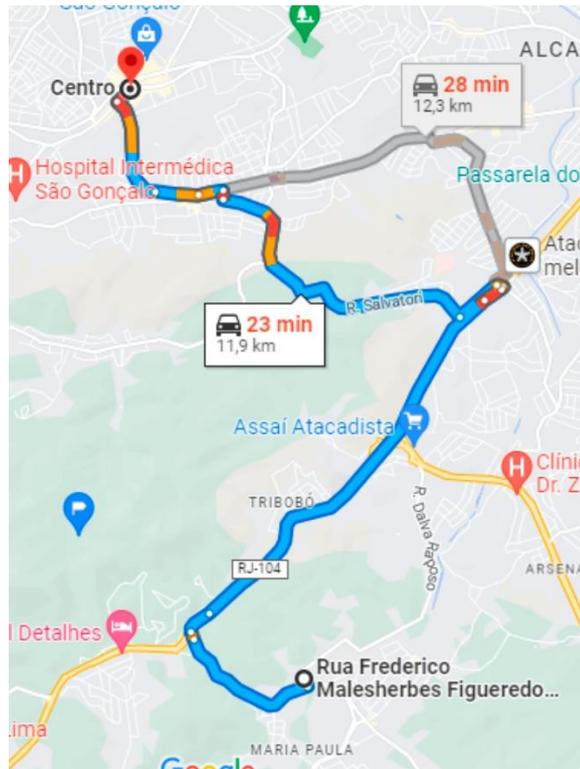
2.6.1.2. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO AO CENTRO DE SÃO GONÇALO



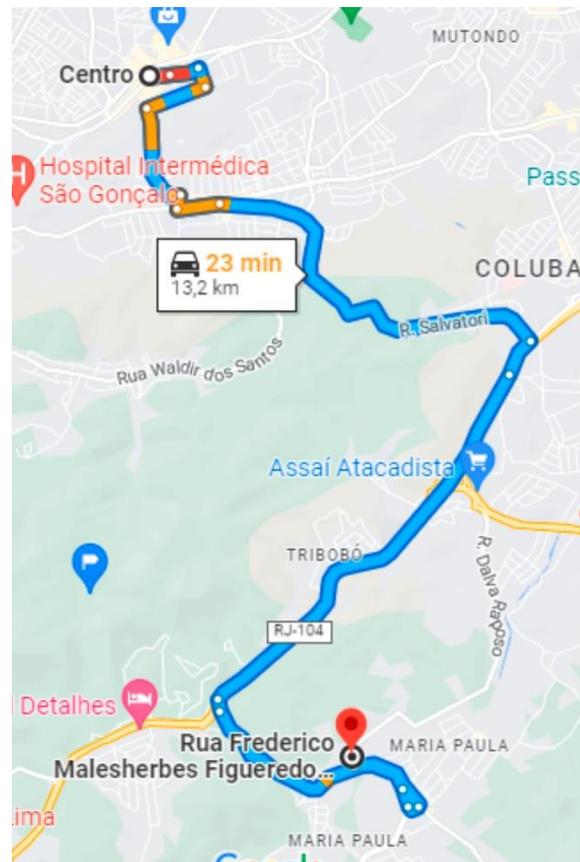
SEGUNDA – IDA 8:00



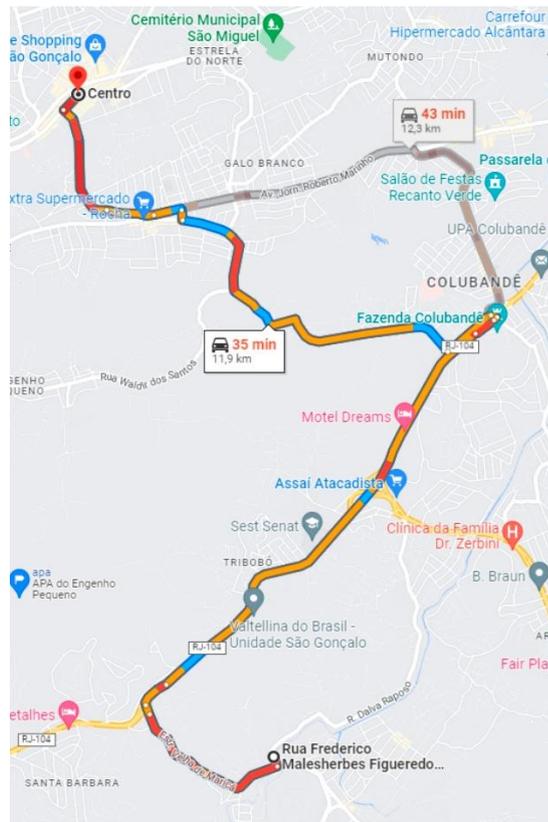
SEGUNDA – VOLTA 8:00



SEGUNDA - IDA 12:00



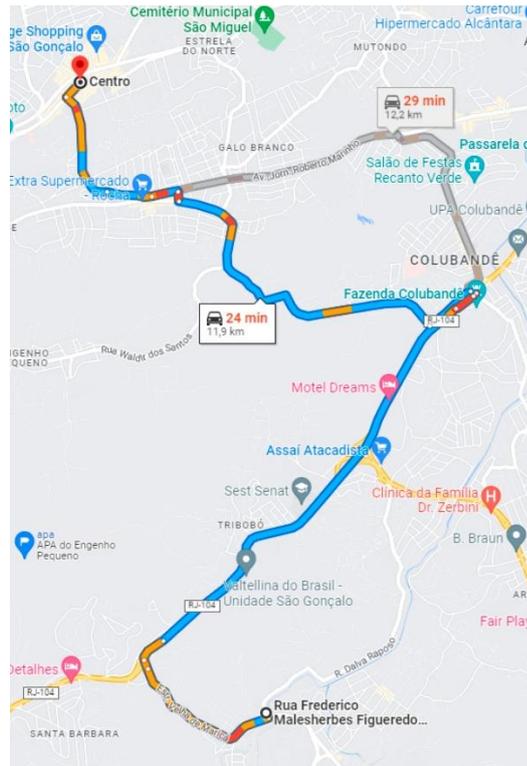
SEGUNDA - VOLTA 12:00



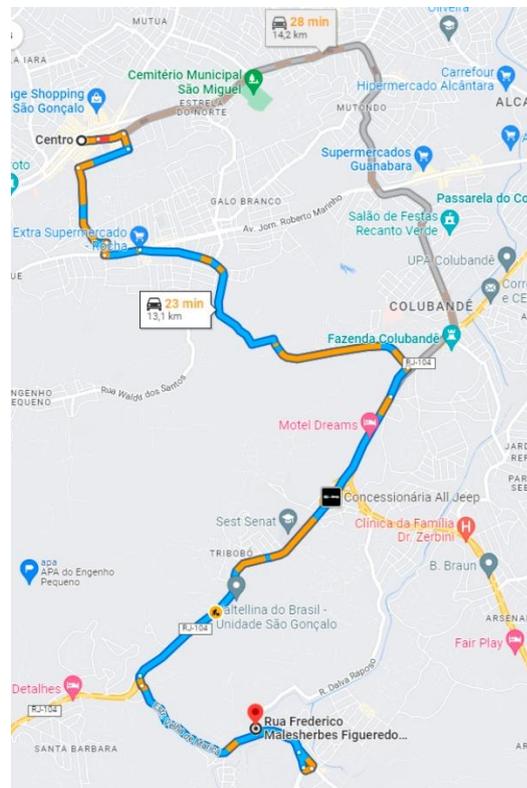
SEGUNDA - IDA 18:00



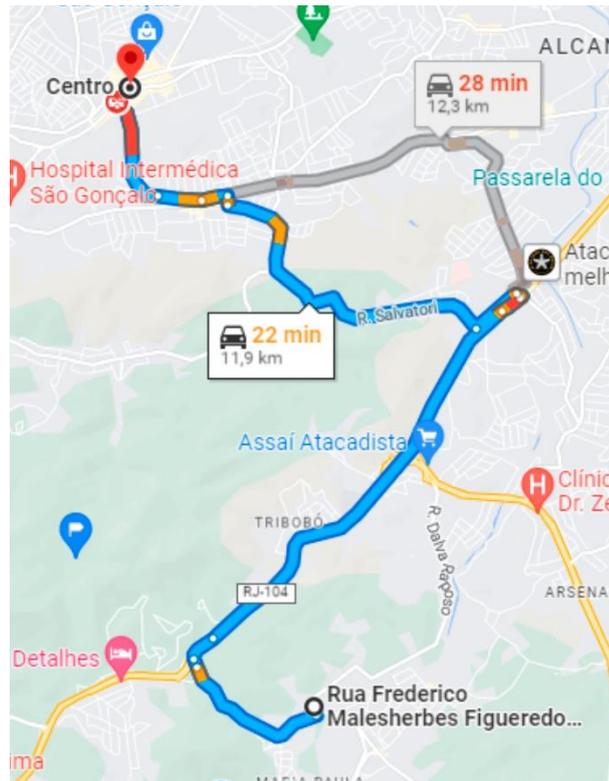
SEGUNDA - VOLTA 18:00



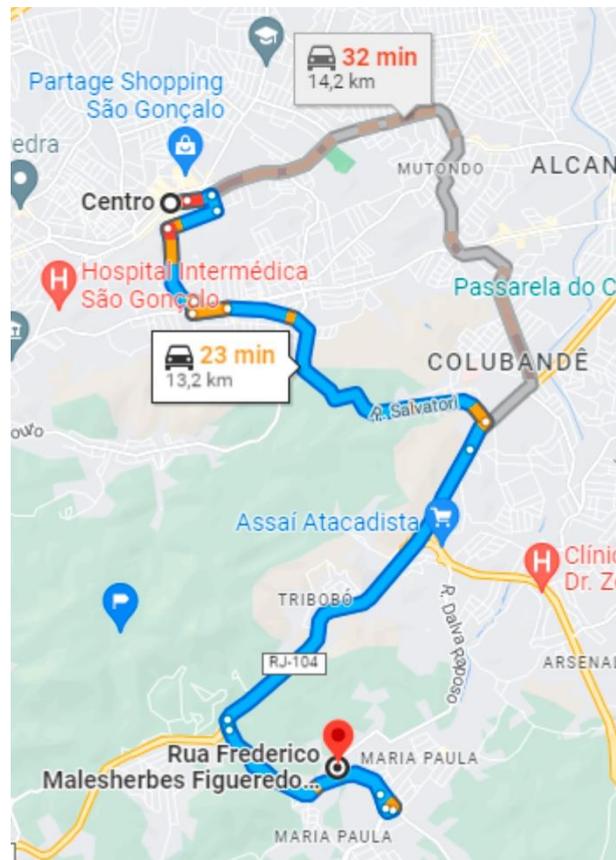
QUARTA – IDA 8:00



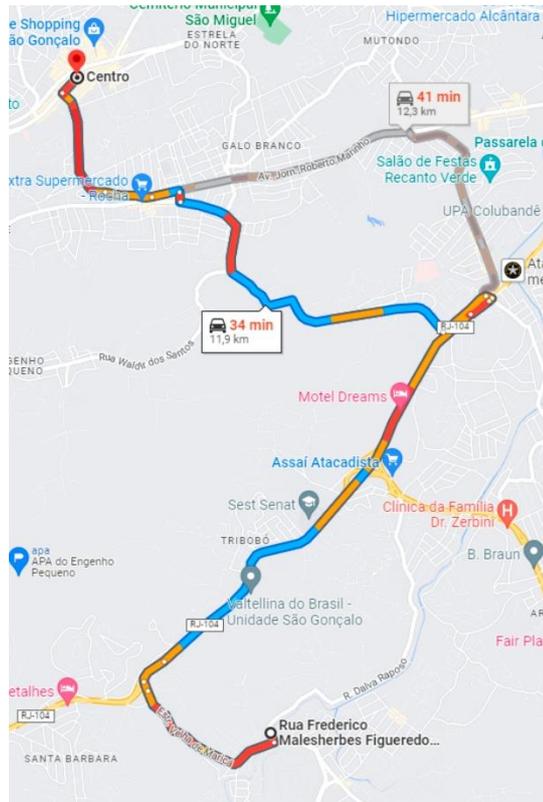
QUARTA – VOLTA 8:00



QUARTA – IDA 12:00



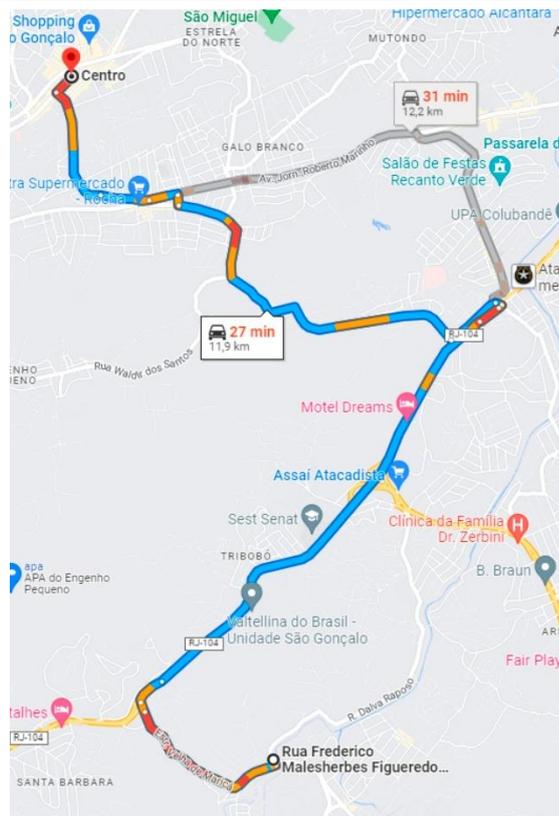
QUARTA – VOLTA 12:00



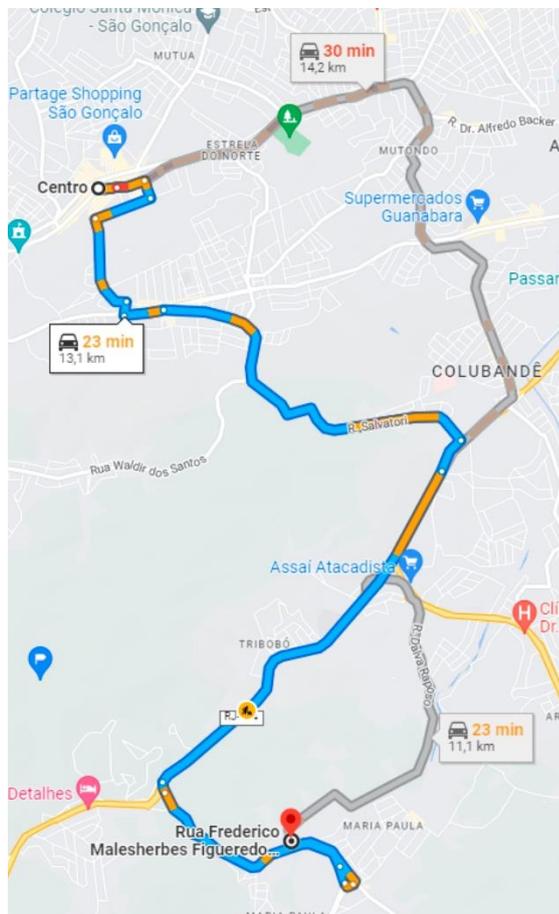
QUARTA – IDA 18:00



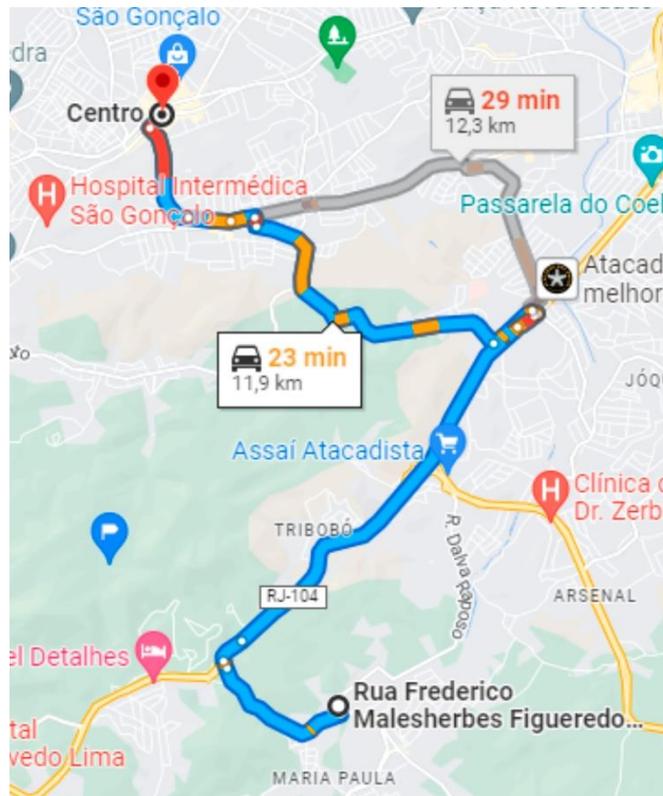
QUARTA – VOLTA 18:00



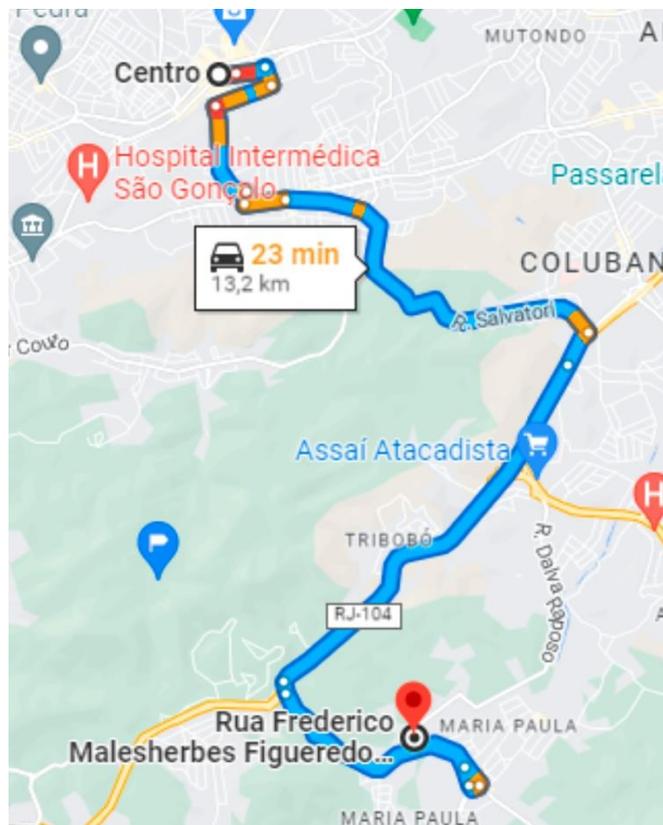
SEXTA – IDA 8:00



SEXTA – VOLTA 8:00



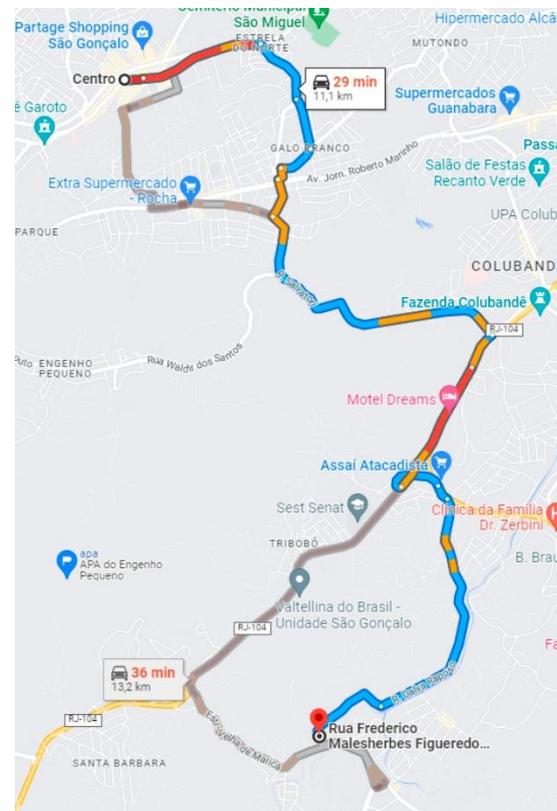
SEXTA - IDA 12:00



SEXTA - VOLTA 12:00



SEXTA - IDA 18:00



SEXTA - VOLTA 18:00



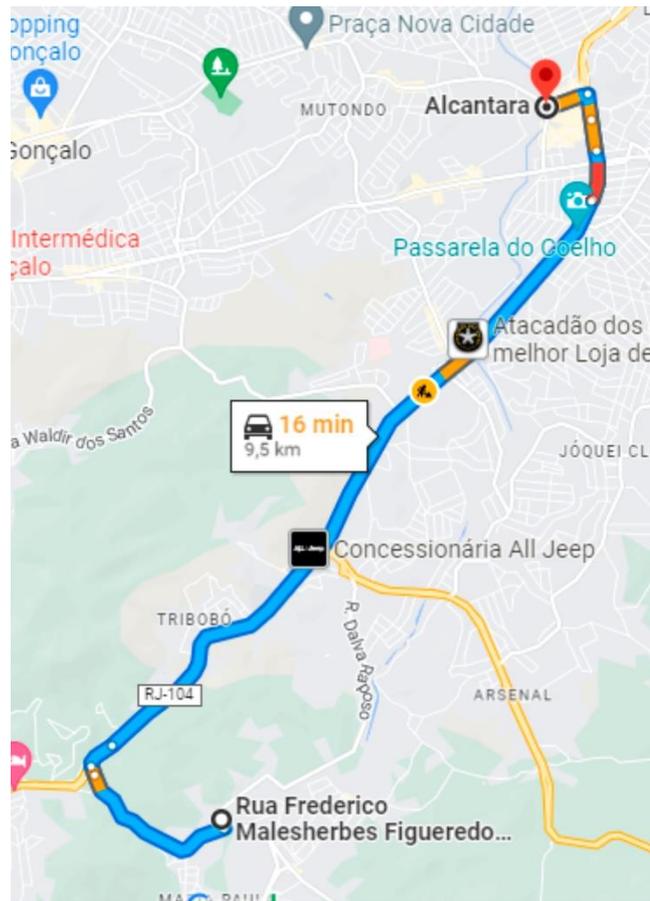
2.6.1.3. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO À ALCÂNTARA



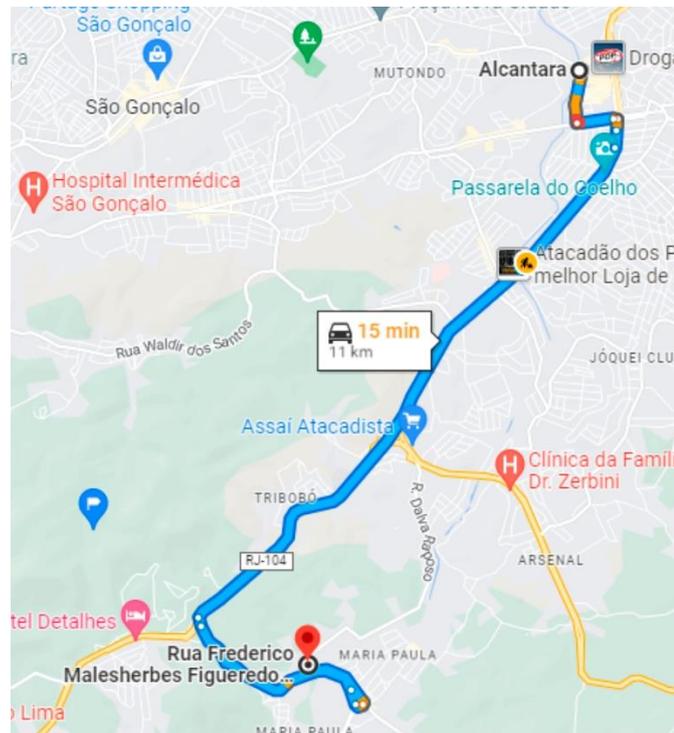
SEGUNDA – IDA 8:00



SEGUNDA – VOLTA 8:00



SEGUNDA – IDA 12:00



SEGUNDA – VOLTA 12:00



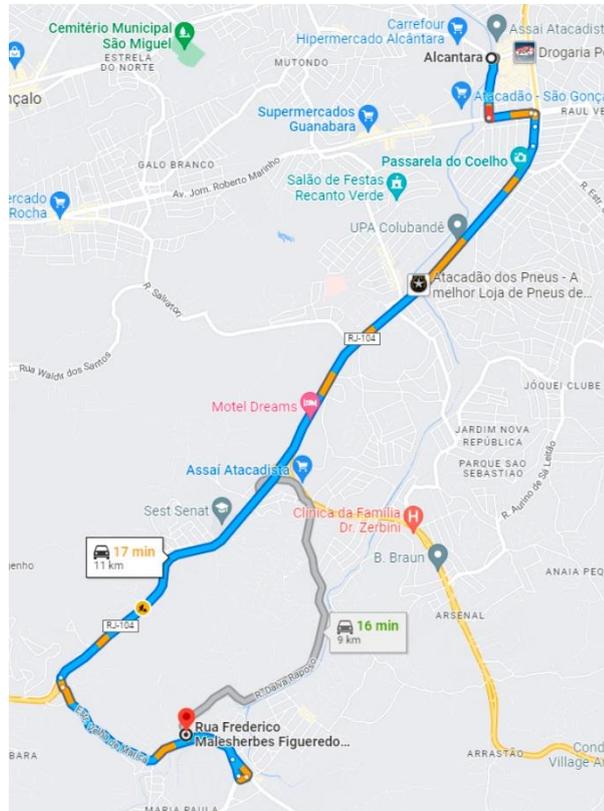
SEGUNDA - IDA 18:00



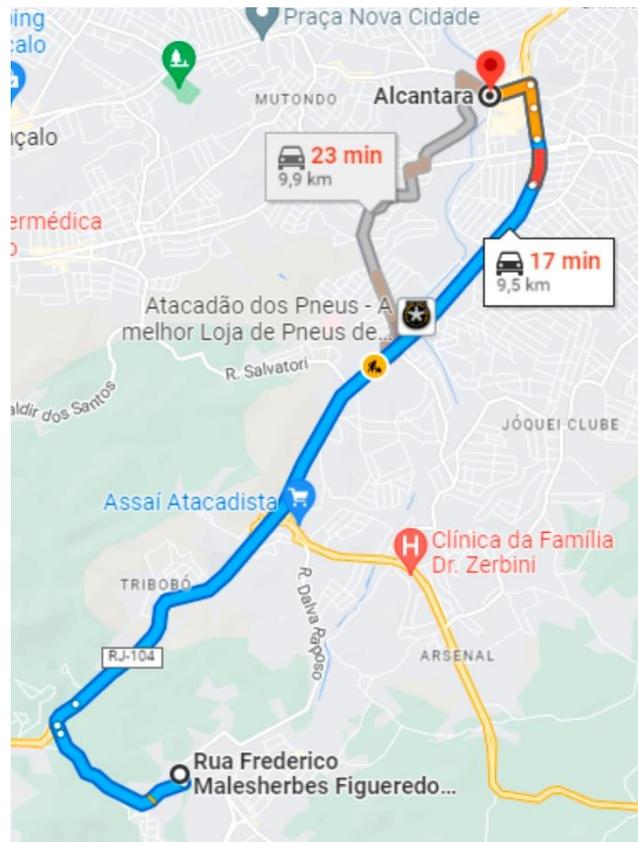
SEGUNDA - VOLTA 18:00



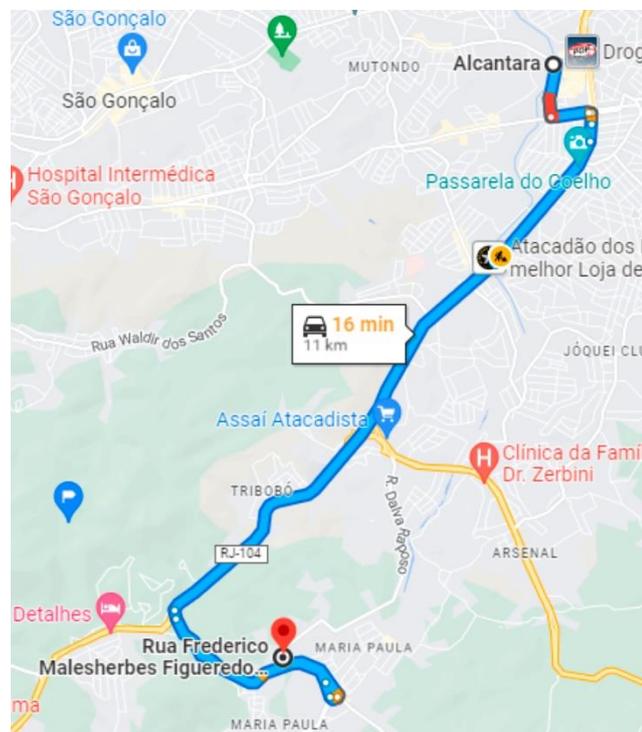
QUARTA - IDA 8:00



QUARTA - VOLTA 8:00



QUARTA – IDA 12:00



QUARTA – VOLTA 12:00



QUARTA – IDA 18:00



QUARTA – VOLTA 18:00



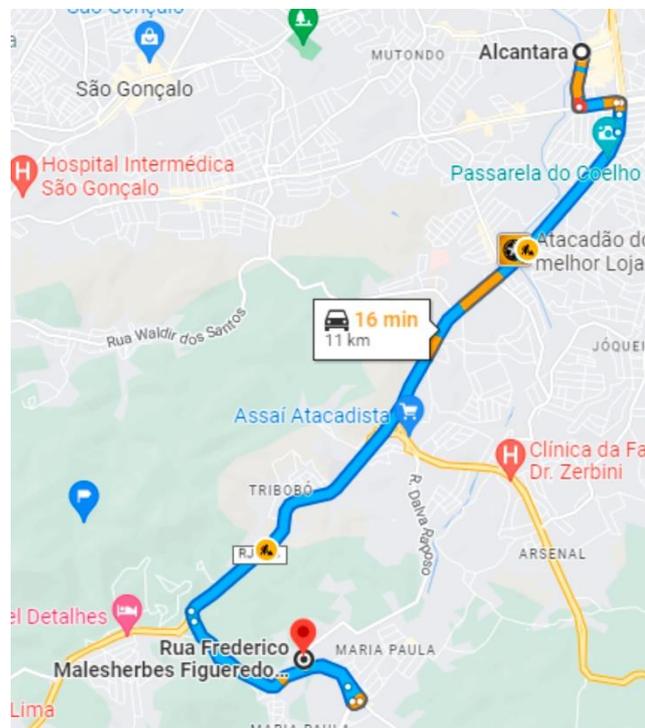
SEXTA - IDA 8:00



SEXTA - VOLTA 8:00



SEXTA - IDA 12:00



SEXTA - VOLTA 12:00



SEXTA - IDA 18:00



SEXTA - VOLTA 18:00



2.6.1.4 MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS PONTOS CRÍTICOS (ACIDENTES) E SEÇÕES CRÍTICAS (CONGESTIONAMENTOS) NA AII



MAPA PONTOS CRÍTICOS NA AID:

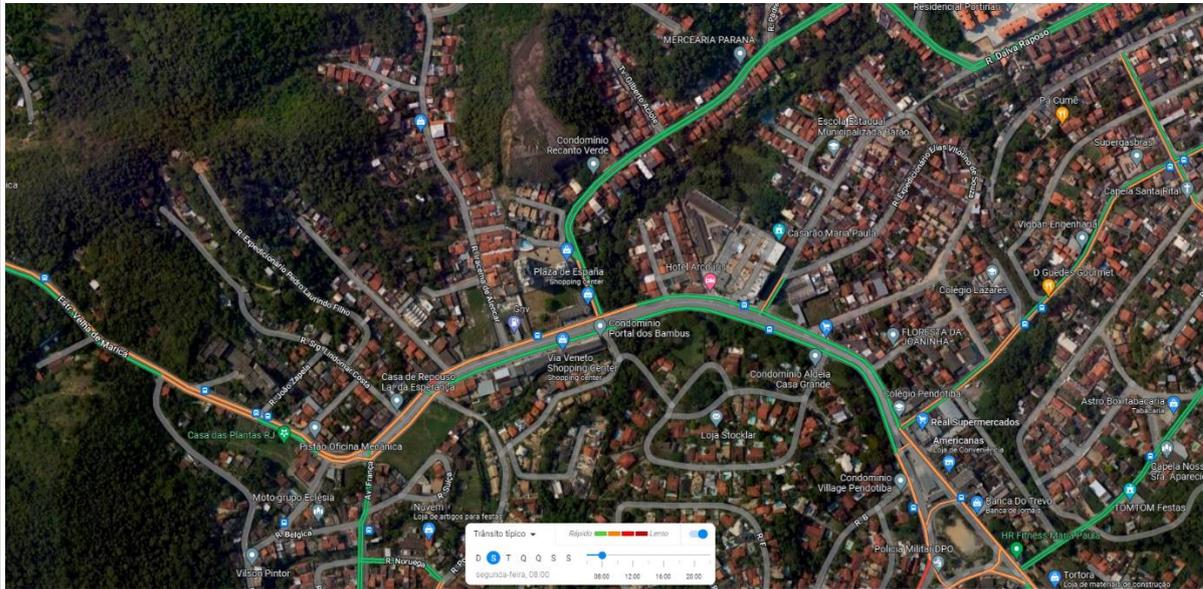
LEGENDA:

- | | |
|--|---|
|  Empreendimento |  Ruas |
|  Limite AID |  Rio |
| |  Pontos Críticos |

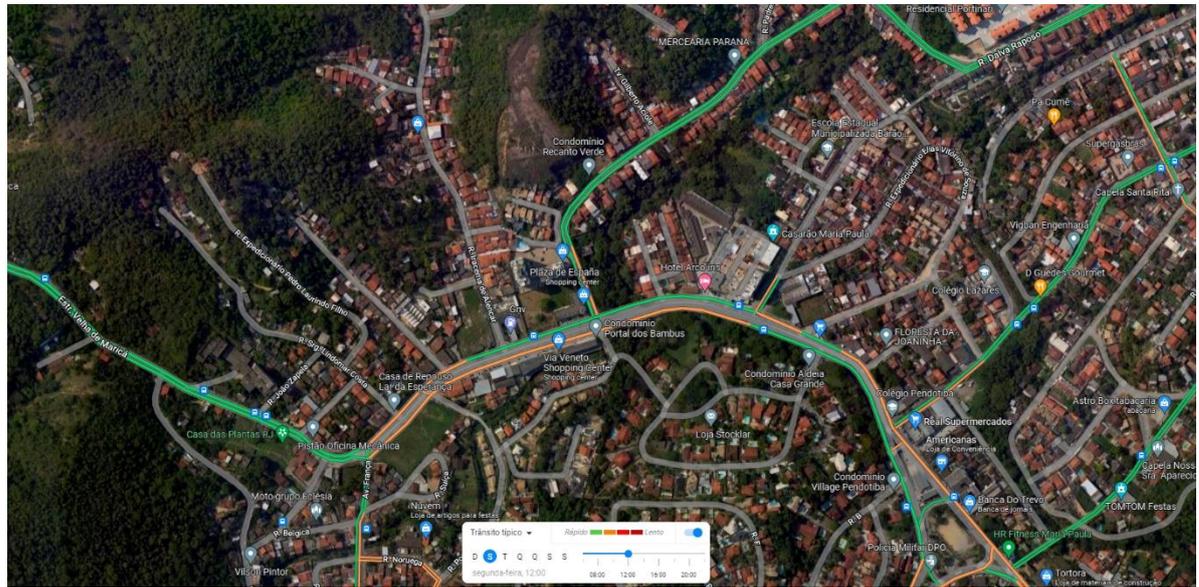




SEGUNDA 08:00 H

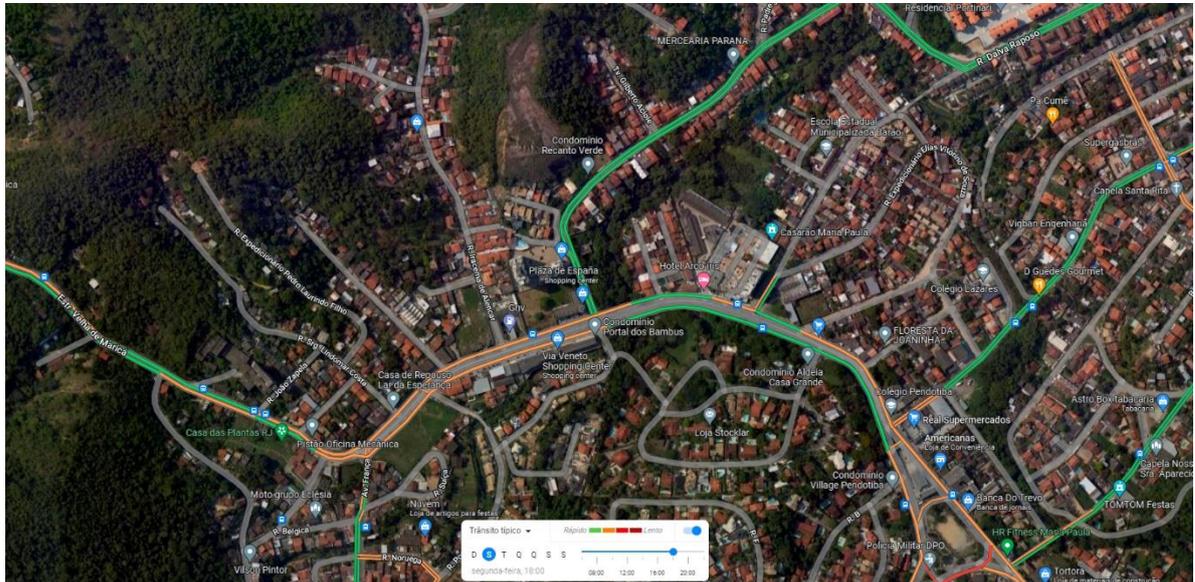


SEGUNDA 12:00 H

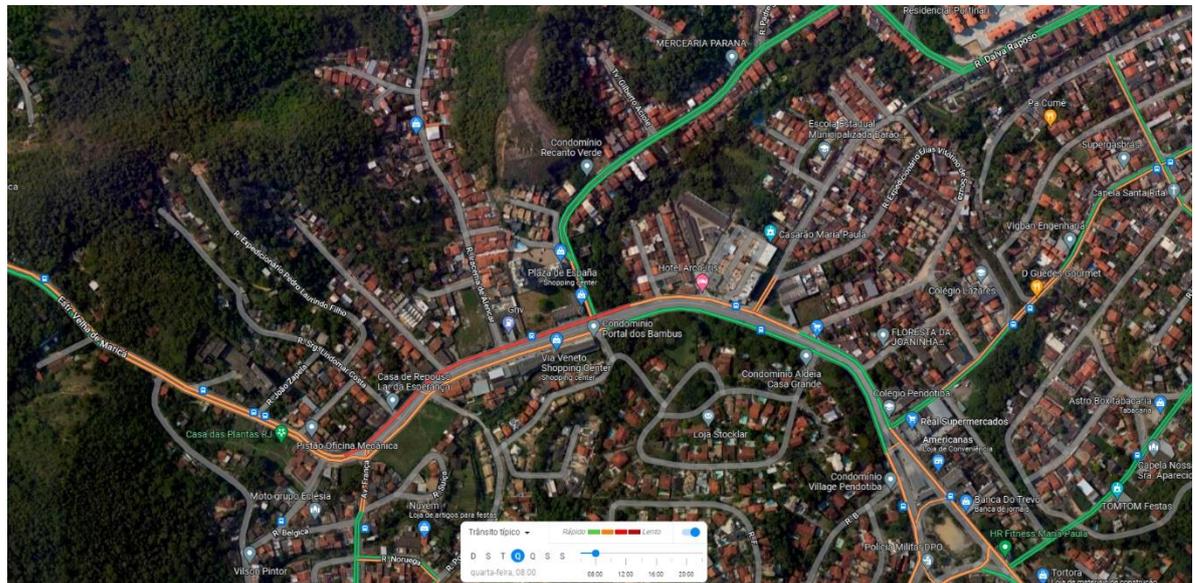




SEGUNDA 18:00 H

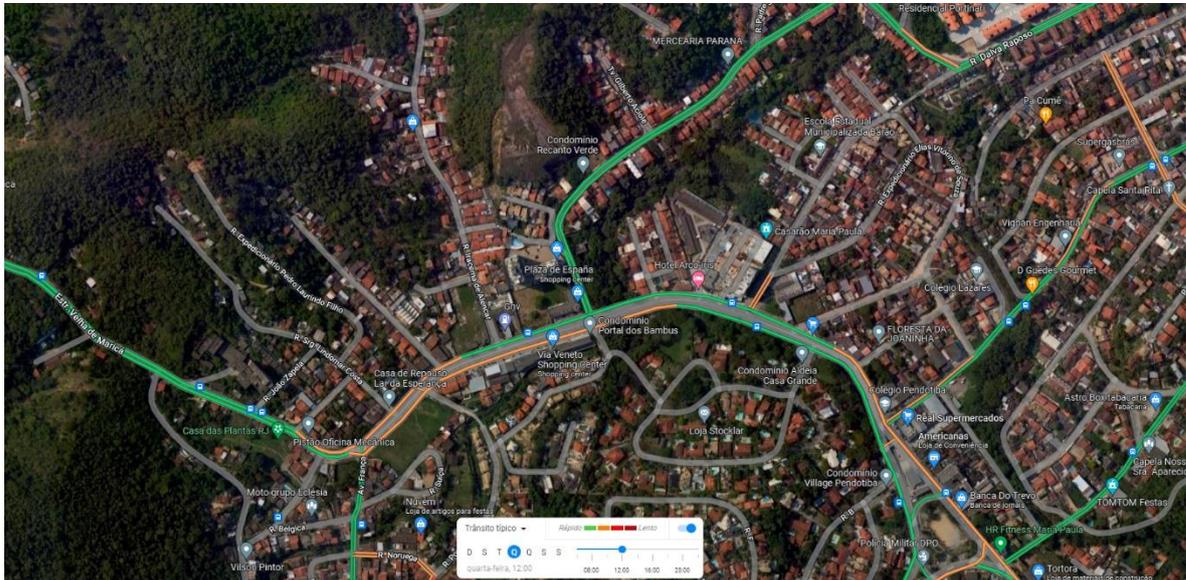


QUARTA 8:00 H

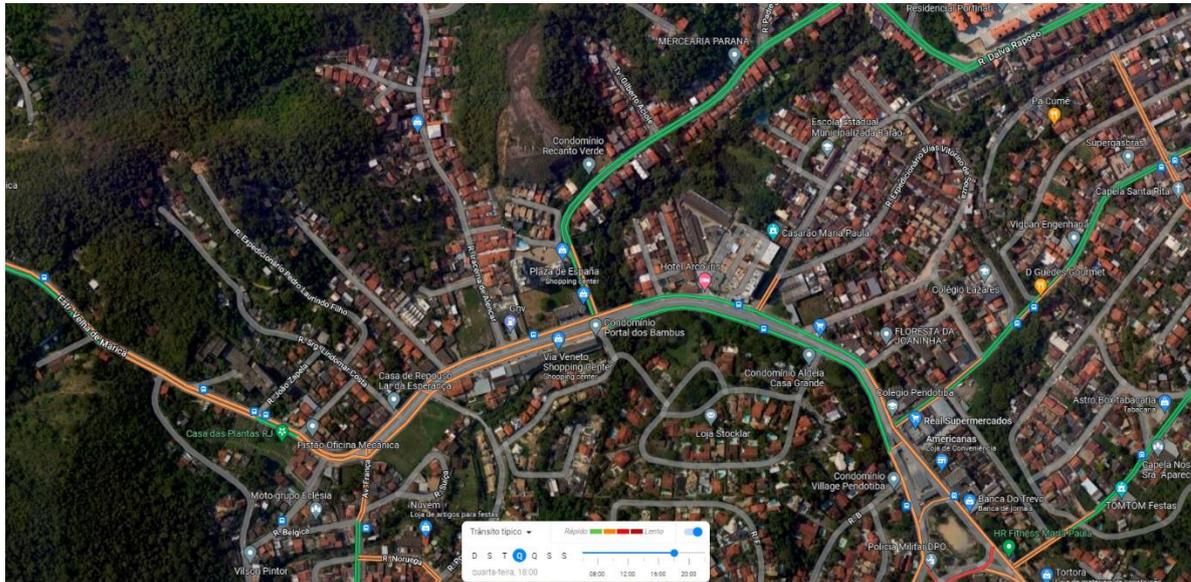




QUARTA 12:00 H

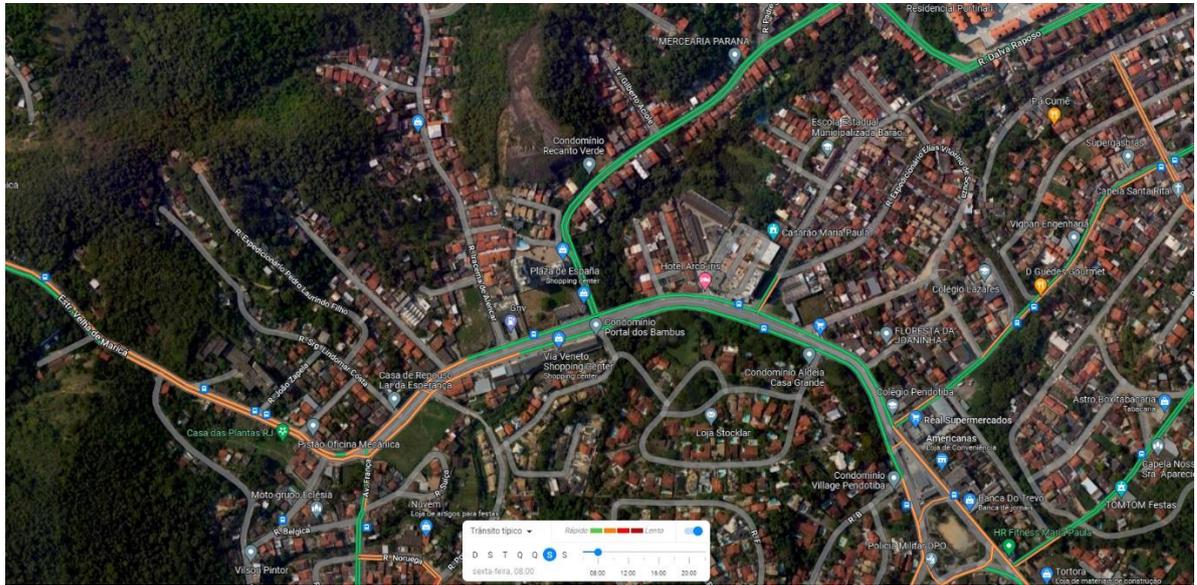


QUARTA 18:00H

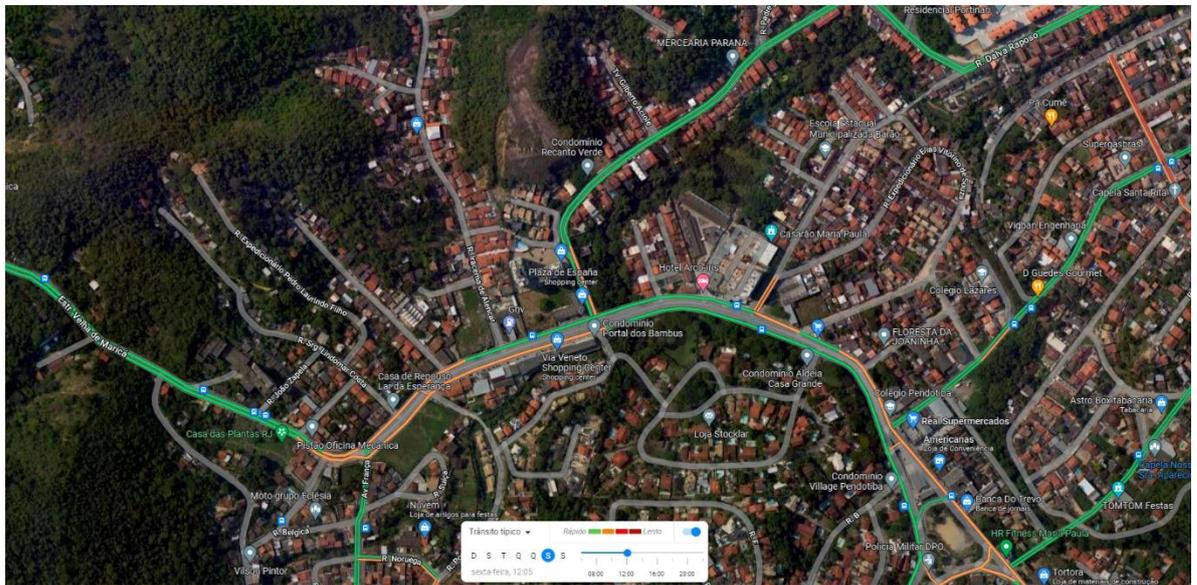




SEXTA 08:00 H

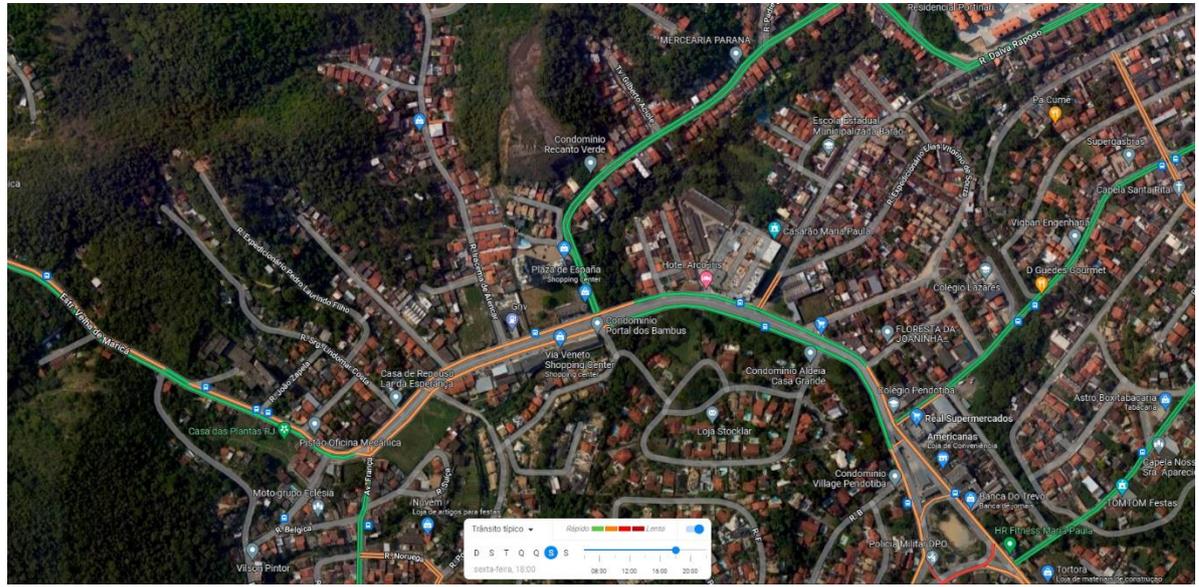


SEXTA 12:00 H





SEXTA 18:00 H



2.6.1.5. MAPA TEMÁTICO – SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO DA AII



ABRIGO DE ÔNIBUS, PLACA DE SINALIZAÇÃO, BANCO, SEMAFORO E POSTE DE LUZ;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

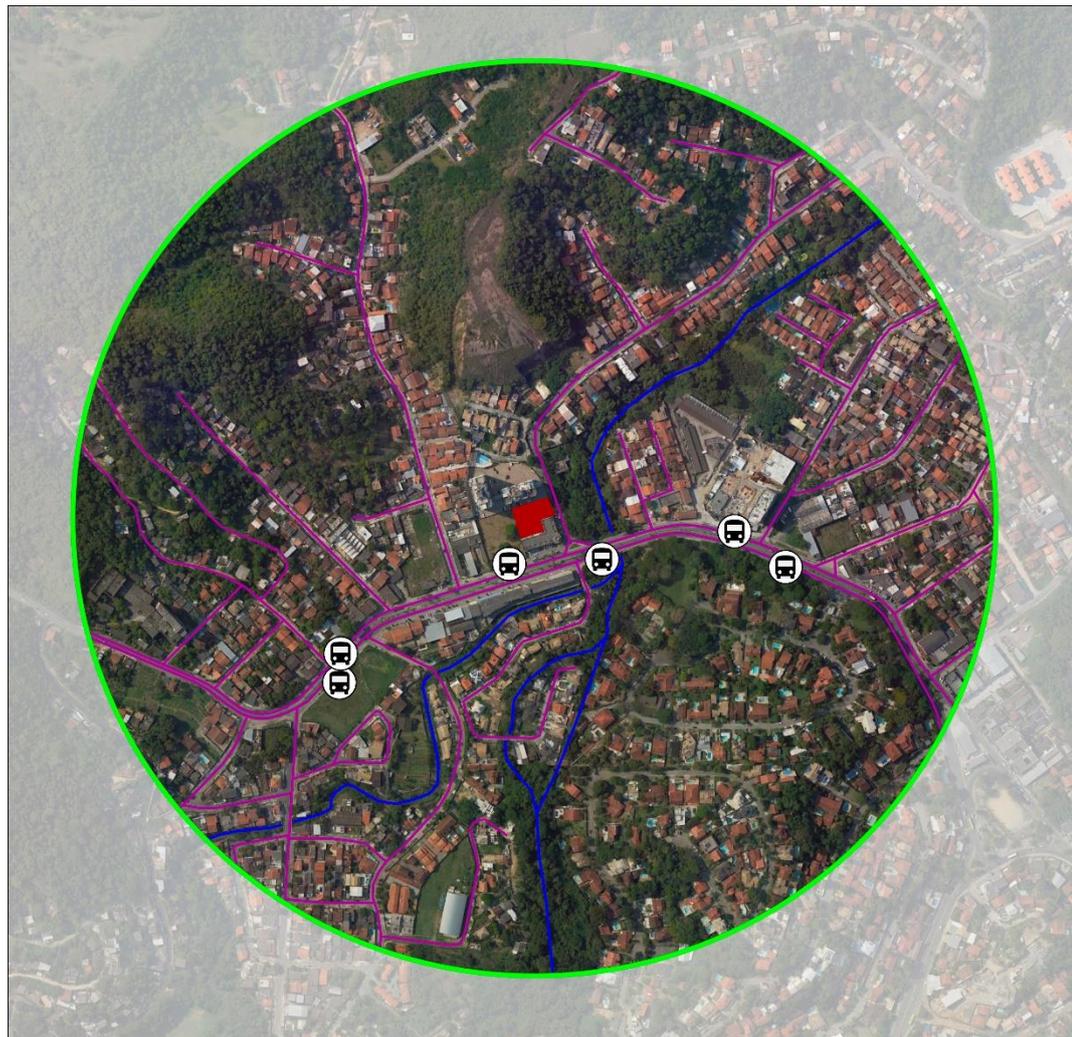
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



PLACAS DE SINALIZAÇÃO, ABRIGO DE ÔNIBUS E POSTES DE LUZ;



2.6.1.6. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO E ESTACIONAMENTOS NA AII



MAPA PONTOS DE ÔNIBUS NA AII:

LEGENDA:

-  Empreendimento
-  Rio
-  Ponto de Ônibus
-  Limite AII
-  Ruas



LINHAS DE ÔNIBUS		
LINHA	ITINERÁRIO	
35	TERMINAL	---
52	BALDEADOR	---
52A	CHARITAS	---
17	JARDIM CATARINA	---
17B	MARIA PAULA	---
536R	VARZEAS DAS MOÇAS	---
MB18	RIO BONITO	NITERÓI (VIA DUQUES) SA
124M	ITABORAÍ	NITERÓI (VIA P.CAIXAS)
2MB10	RIO BONITO	NITERÓI (VIA ALAMEDA)
414M	MORADA DO SOL	NITERÓI



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

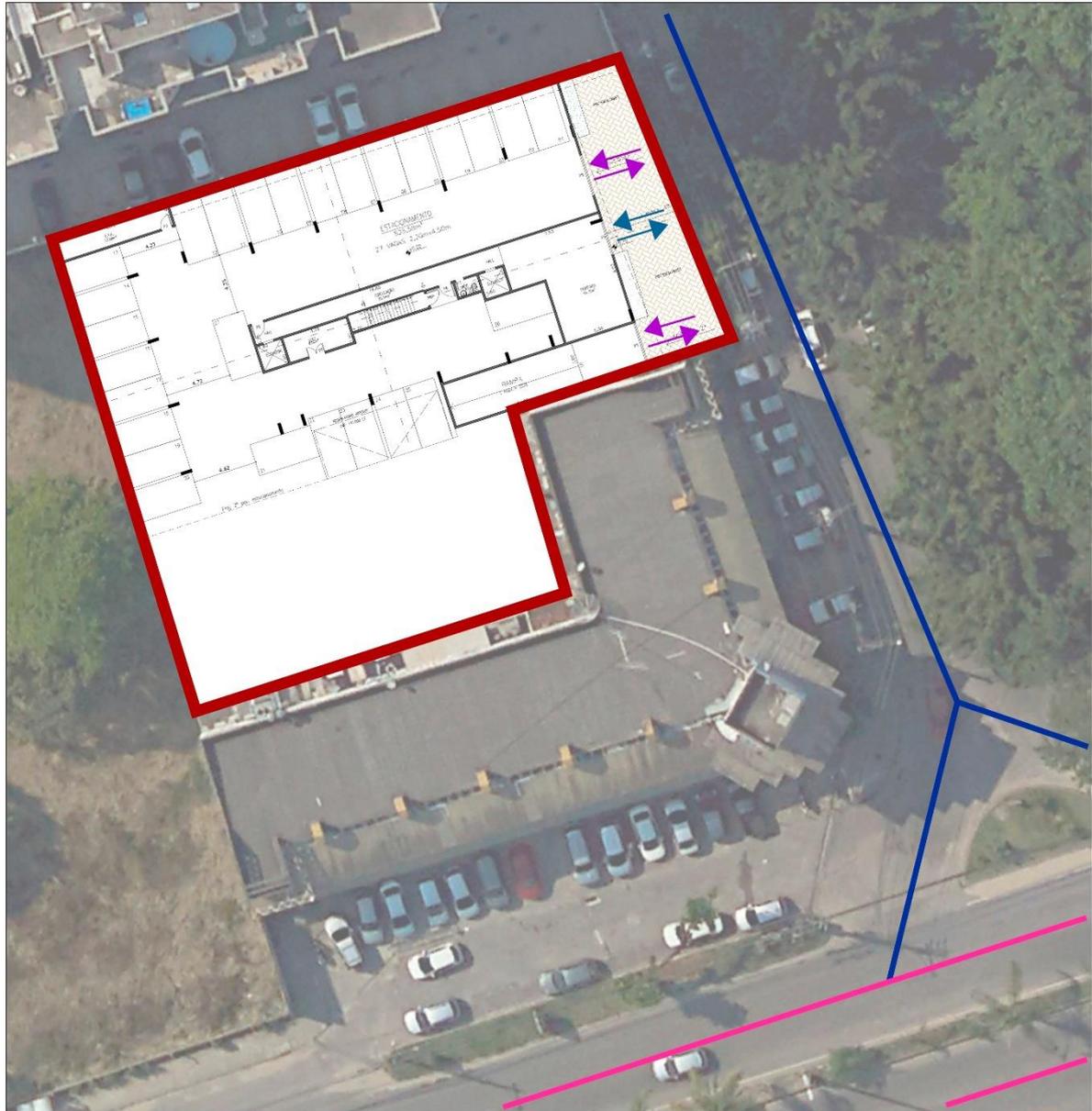
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

416M	MANILHA	NITERÓI (VIA N.HORIZONTE/P.MARAMBAIA)
431M	CABUÇU	NITERÓI
480M	APOLO III	NITERÓI
428M	SANTA LUZIA	NITERÓI
483M	JARDIM CATARINA	NITERÓI
484M	ALCÂNTARA	NITERÓI
486M	PARQUE ELDORADO	NITERÓI
487M	GUAXINDIBA	NITERÓI
488M	PACHECO	NITERÓI (VIA B.V. LARANJAL)
540D	SANTA ISABEL	ESTÁCIO

LINHAS DE ÔNIBUS QUE ATENDEM AO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO



2.6.1.7. PLANTA DE SITUAÇÃO – VAGAS DE VEÍCULOS E PONTOS DE PARADA, ENTRADA E SAÍDA EMPREENDIMENTO



MAPA DE ESTACIONAMENTO E ACESSO - TÉRREO:

LEGENDA:

 Empreendimento

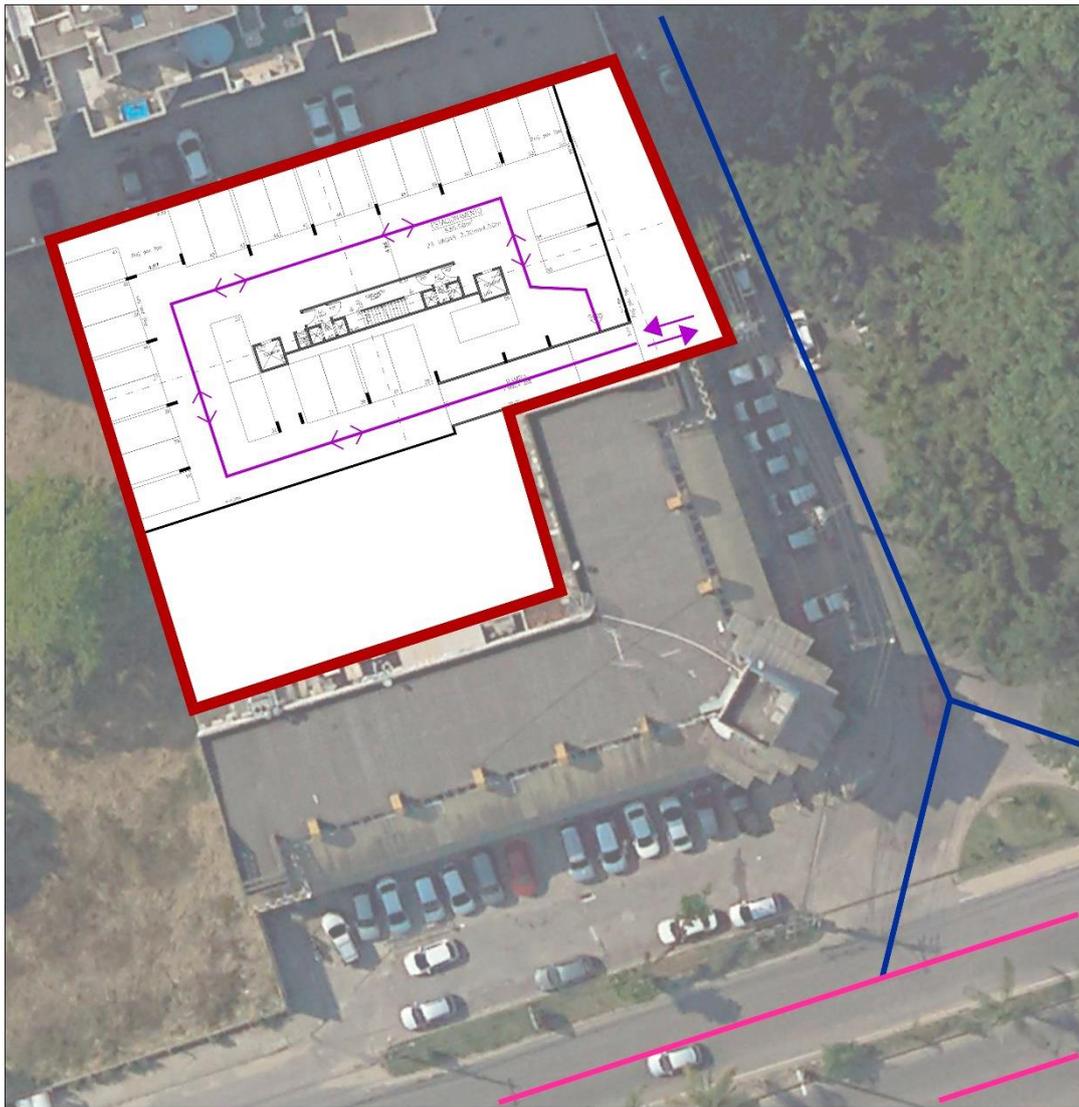
 Rua Frederico Malesherber Figueredo

 Est. Velha de Maricá

 Acesso Pedestres

 Acesso Carros



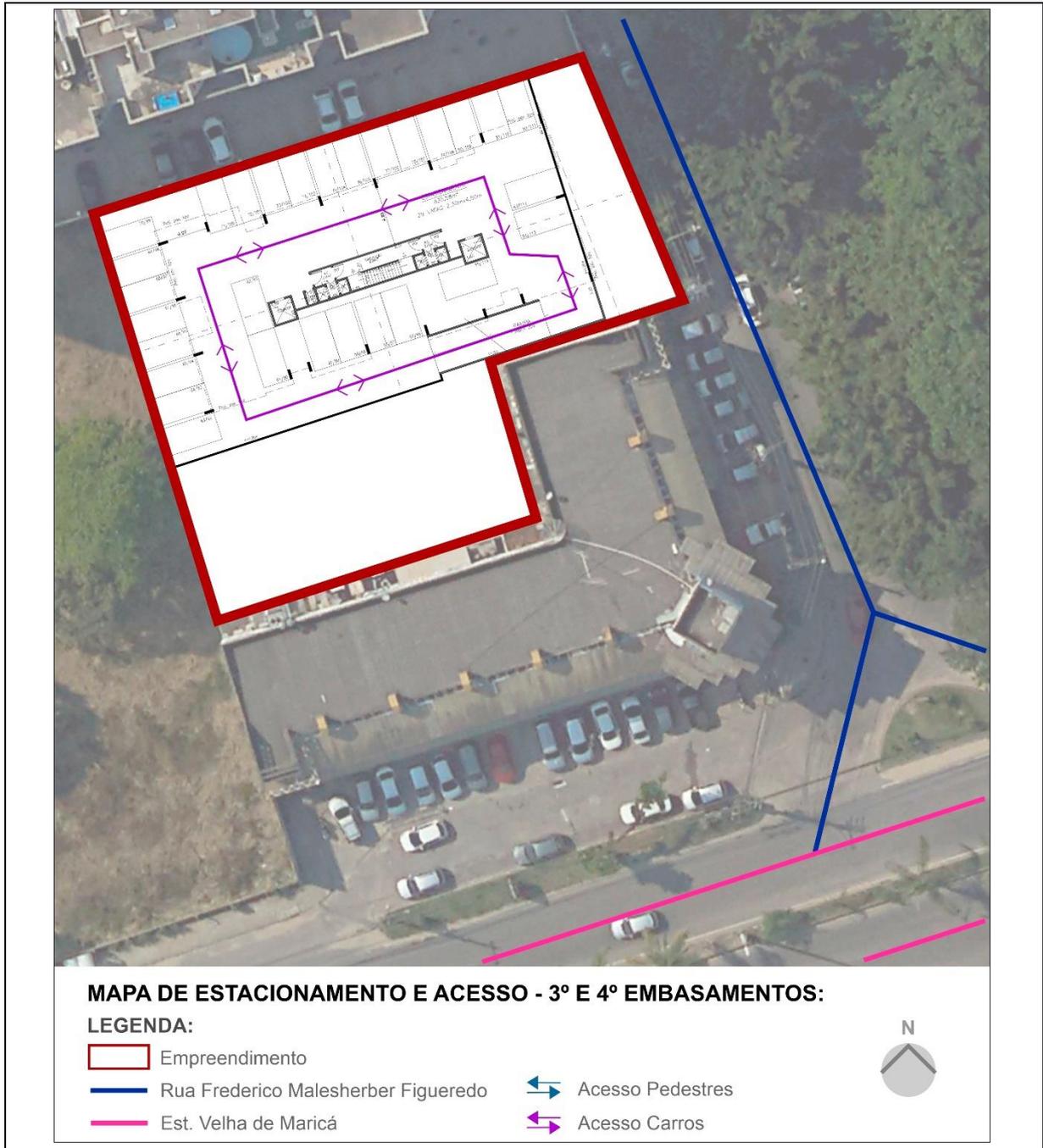


MAPA DE ESTACIONAMENTO E ACESSO - 2º EMBASAMENTO:

LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  Empreendimento |  Acesso Pedestres |
|  Rua Frederico Malesherber Figueredo |  Acesso Carros |
|  Est. Velha de Maricá | |





2.6.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO DE GERAÇÃO DE TRÁFEGO		
NATUREZA		POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	A DEFINIR PELA COMISSÃO CPERIV		
RESPONSABILIDADE	---		
CRONOGRAMA	---		
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO NA DEMANDA DE PASSAGEIROS		
NATUREZA		POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



2.7. VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO *

2.7.1. DADOS PERTINENTES

2.7.1.1. VENTILAÇÃO

DIREÇÃO DOS VENTOS PREDOMINANTES

NORTE E NORDESTE

2.7.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – VENTOS PREDOMINANTES E FLUXO DE MASSAS DE AR DA AID



MAPA VENTOS DOMINANTES NA AID:

LEGENDA:

 Empreendimento

 Ruas

 Vento Dominante Norte-Noroeste

 Limite AID

 Rio

 Massa de AR





2.7.1.2. INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO

NORTE GEOGRÁFICO



SITUAÇÃO COM NORTE GEOGRÁFICO:

LEGENDA:

- Empreendimento
- Rua Frederico Malesherbes Figueredo
- Est. Velha de Maricá

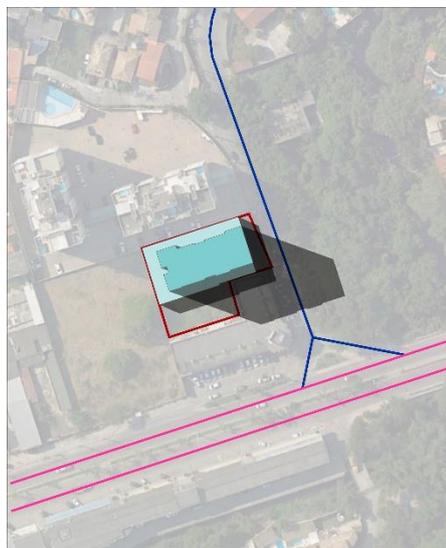


2.7.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO

MANHÃ - 9:00 h

TARDE - 15:00 h

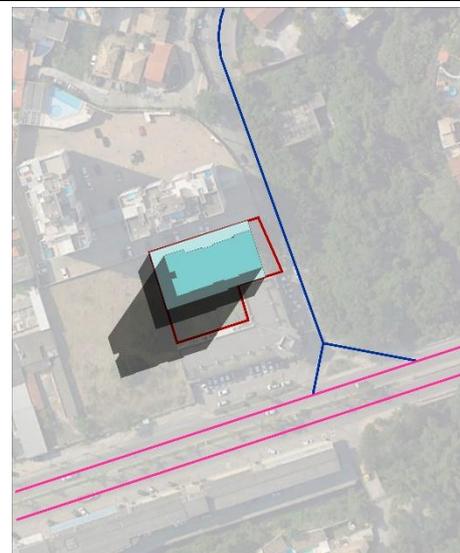
EQUINÓCIO DE OUTONO
2003



MAPA DE INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO:

LEGENDA: MARÇO 09H

- Terreno
- Construção
- Fimbasamento
- Rua Frederico Malesherbes Figueredo
- Est. Velha de Maricá



MAPA DE INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO:

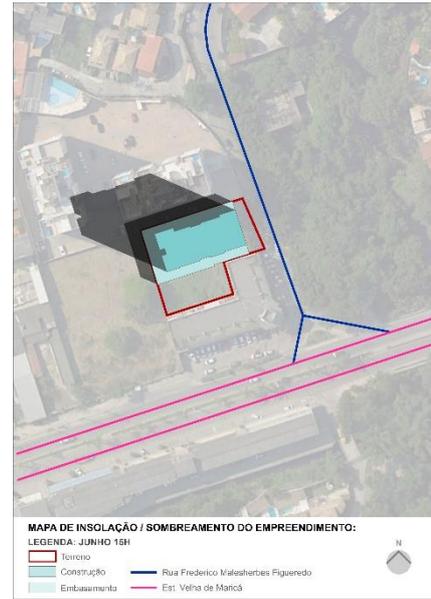
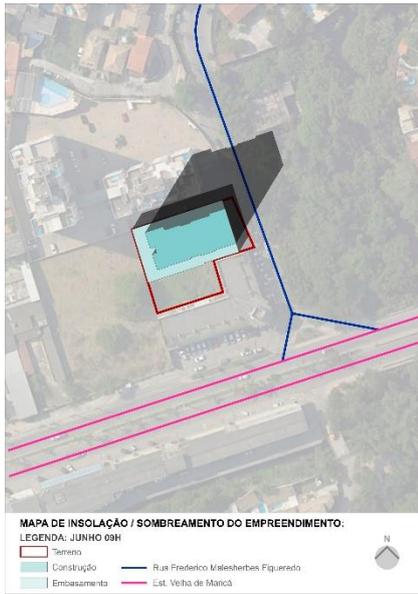
LEGENDA: MARÇO 15H

- Terreno
- Construção
- Fimbasamento
- Rua Frederico Malesherbes Figueredo
- Est. Velha de Maricá

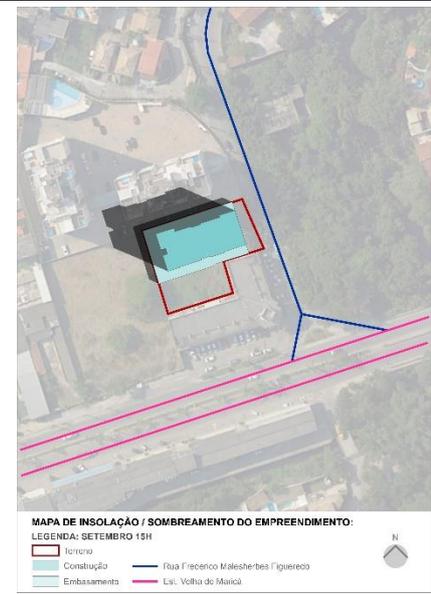
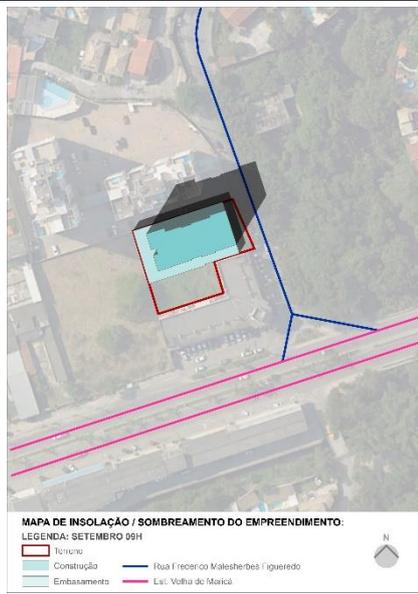




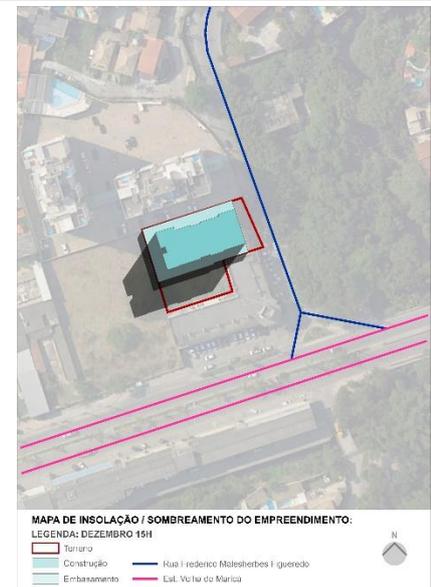
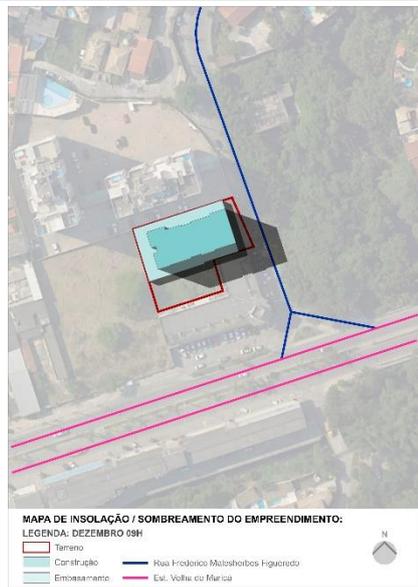
SOLSTÍCIO DE INVERNO
21/06



EQUINÓCIO DE PRIMAVERA
22/09



SOLSTÍCIO DE VERÃO
21/12



**2.7.1.3. OUTRAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS**

AUMENTO DA TEMPERATURA LOCAL POR CONTA DE MASSAS DE CALOR?

NÃO FORAM IDENTIFICADOS FATORES QUE POSSAM CAUSAR AUMENTO CONSIDERÁVEL DA TEMPERATURA LOCAL

2.7.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?

X

SIM

NÃO

ANÁLISE GERAL DA CPERIV**IMPACTO / MEDIDAS**

DESCRIÇÃO DO IMPACTO

SOMBREAMENTO NAS CONSTRUÇÕES VIZINHAS

NATUREZA

POSITIVO

X

NEGATIVO

ABRANGÊNCIA

X

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

FASE

CONSTRUÇÃO

X

FUNCIONAMENTO

MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)

MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?

SIM

X

NÃO

DESCRIÇÃO

RESPONSABILIDADE

CRONOGRAMA

MEDIDA(S) MITIGADORA(S)

MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?

X

SIM

NÃO

DESCRIÇÃO

ATENDER O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO

RESPONSABILIDADE

EMPREENDEDOR

CRONOGRAMA

DURANTE A OBRA

MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)

MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?

SIM

X

NÃO

DESCRIÇÃO

RESPONSABILIDADE

CRONOGRAMA

ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV



2.8. POLUIÇÃO SONORA

2.8.1. DADOS PERTINENTES	
2.8.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	RUÍDOS DE MAQUINÁRIOS E EQUIPAMENTOS, CAMINHÕES E PROVENIENTES DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS, CARGA E DESCARGA DE MATERIAIS.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	ATÉ 65 DECIBÉIS (MANHÃ E TARDE)
2.8.1.1. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS, MORADORES E EQUIPAMENTOS PARA MANUTENÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	ATÉ 45 DECIBÉIS (MANHÃ, TARDE E NOITE). NÃO HÁ PREVISÃO PARA EMISSÃO DE RUÍDOS NO PERÍODO DA MADRUGADA, TENDO EM VISTA O BAIXO VOLUME DE TRÁFEGO NESTE HORÁRIO.

2.8.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	DESCONFORTO ACÚSTICO DOS VIZINHOS IMEDIATOS		
NATUREZA		POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	REALIZAR, NA MEDIDA DO POSSÍVEL, ATIVIDADES DE MAIOR EMISSÃO DE RÚIDO EM LOCAIS FECHADOS, ENCLAUSURANDO ASSIM A EMISSÃO DURANTE O PERÍODO DE OBRAS. RESTRINGIR A CIRCULAÇÃO DE CAMINHÕES E FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS A HORÁRIOS COMERCIAIS. USO OBRIGATÓRIO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA POR PARTE DOS TRABALHADORES. REALIZAR A MANUTENÇÃO PERIÓDICA DOS EQUIPAMENTOS.		
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR		
CRONOGRAMA	DURANTE A OBRA		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



2.9. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.9.1. DADOS PERTINENTES	
2.9.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	COMBUSTÍVEL DAS MÁQUINAS E VEÍCULOS
TIPOS DE POLUENTES	MONÓXIDO E CARBONO E PARTÍCULAS DE SUSPENSÃO
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	BAIXOS NÍVEIS E CONCENTRAÇÕES

2.9.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	VEÍCULOS PARTICULARES
TIPOS DE POLUENTES	MONÓXIDO DE CARBONO
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	BAIXO NÍVEIS DE POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA GERADAS PELOS MORADORES E USUÁRIOS

2.9.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				



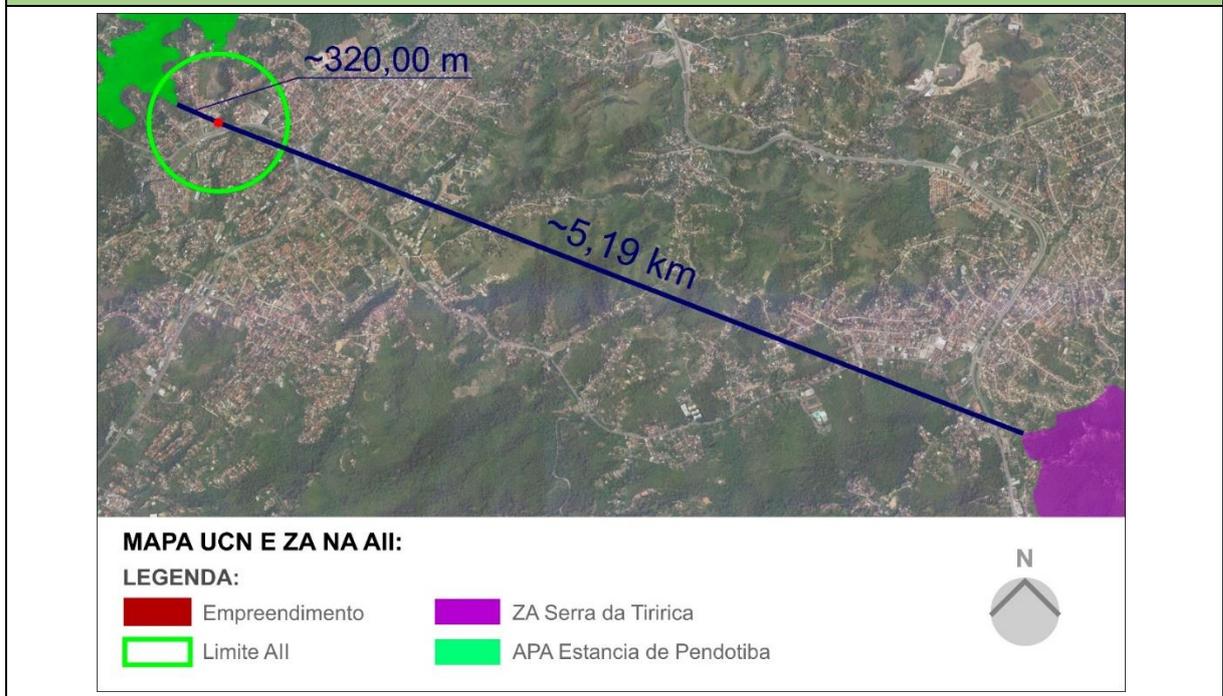
IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AUMENTO DA EMISSÃO DE PARTICULADOS NA ATMOSFERA		
NATUREZA		POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	MANTER OS MATERIAIS DE ESCAVAÇÃO SEMPRE ÚMIDOS E COBERTOS. COBRIR, COM LONA PLÁSTICA, OS CAMINHÕES QUE TRANSPORTARÃO MATERIAIS E RESÍDUOS. IMPLANTAR LAVA RODAS NA SAÍDA DE CAMINHÕES DA OBRA. ARMAZENAR ADEQUADAMENTE MATERIAIS QUE POSSAM DISSEMINAR POEIRA.		
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR		
CRONOGRAMA	DURANTE A OBRA		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



2.10. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS

2.10.1. DADOS PERTINENTES	
2.10.1.1. PATRIMÔNIO NATURAL	
DISTÂNCIA DA UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA (UCN) MAIS PRÓXIMA	APA ESTÂNCIA DE PENDOTIBA – 320,00 M
DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	ZA SERRA DA TIRIRICA – 5,19 Km
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	NÃO

2.10.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII



2.10.1.2. FAUNA

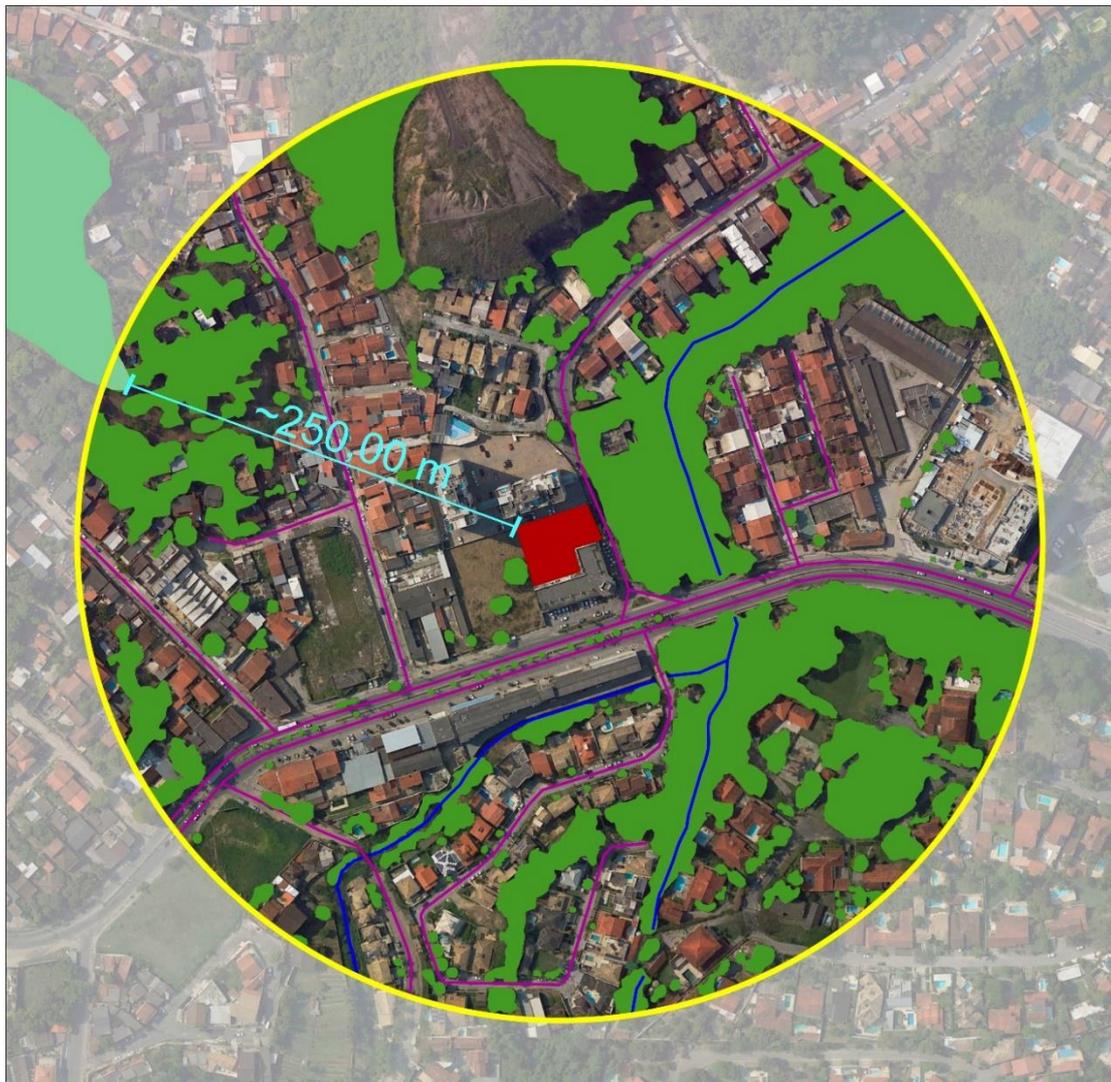
ESPÉCIES ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	PRESENÇA DE ANIMAIS COMUNS AO AMBIENTE URBANO COM: BEM-TE-VI, BEIJAFLORES, SANHAÇU, ROLINHA-CINZENTA, LAGARTOS, GAMBÁS, GATOS, CACHORROS, POMBOS E ANIMAIS SILVESTRES COMO MICOS, COBRAS, CAPIVARAS, GAMBÁS ENTRE OUTROS.
--	---

2.10.1.3. FLORA

ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	BAMBUZAL, PALMEIRAS, PATA DE VACA, MANGUEIRA, COQUEIRO, BANANEIRA. PAU-PORMIGA, MARICÁ AMENDOEIRA, ACÁCIA AMARELA, JASMIM, LEUCENA, CAMBARÁ.
Nº DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	NÃO



2.10.1.3.1. MAPA TEMÁTICO –ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA DA AID



MAPA ÁREAS VERDES NA AID:

LEGENDA:

- Empreendimento
- APA
- ÁRVORES
- Limite AID
- Ruas
- Rios



Obs: APA - Estancia de Pendotiba está a ~236,00m de distancia do empreendimento.

2.10.1.4. RECURSOS HÍDRICOS

BACIA E SUB-BACIA HIDROGRÁFICAS EM QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO	BACIA DO GUAPI MACACU
DISTÂNCIAS DOS CORPOS HÍDRICOS MAIS PRÓXIMOS	APROXIMADAMENTE 36,00 M
FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	SIM
HAVERÁ UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA? *	NÃO
HAVERÁ LANÇAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS EM ALGUM CORPO HÍDRICO? **	NÃO



2.10.1.4.1. MAPA TEMÁTICO – CORPOS HÍDRICOS E FMPS DA AID



MAPA CORPOS HÍDRICOS NA AID:

LEGENDA:

- | | | |
|--|--|--|
|  Empreendimento |  Ruas | |
|  Limite AID |  Rio |  FMP (15,00 m) |



Obs: O Corpo Hídrico dista aproximadamente ~44,00m da construção.

2.10.1.5. RECURSOS MINERAIS

HAVERÁ UTILIZAÇÃO MATERIAL DE EMPRÉSTIMOS? NÃO

HAVERÁ EXTRAÇÃO MINERAL NO EMPREENDIMENTO? NÃO



2.10.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

2.11. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

2.11.1. DADOS PERTINENTES

2.11.1.1. PAISAGEM URBANA

O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.	NÃO, O EMPREENDIMENTO SERÁ INSTALADO EM UM BAIRRO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL E ESTÁ DENTRO DOS PARÂMETROS DO ZONEAMENTO LOCAL
---	--

2.11.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	NÃO, FAZENDA COLUBANDÊ A 1,30 KM
---	----------------------------------



2.11.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII



MAPA PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII :

LEGENDA:

- Empreendimento
- Fazenda Colubandê
- Limite AII



2.11.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	SIM	X	NÃO
---	-----	---	-----

ANÁLISE GERAL DA CPERIV

--



3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

A SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS DEVERÁ APRESENTAR UM QUADRO RESUMO DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E AS PROPOSIÇÕES DE MEDIDAS, A SER PUBLICADO COMO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV). EXECUTAR ESTE ITEM APÓS A VERSÃO FINAL APROVADA DO ESTUDO (ITENS 1 E 2).

4. REFERÊNCIAS

- ABNT. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10.151–AVALIAÇÃO DO RUÍDO EM ÁREAS HABITADAS. BRASIL, 1989. 1P
- LEI Nº 715 DE 24 DE JULHO DE 2017. CREDENCIAMENTO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE COLETA E REMOÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS ESPECIAIS NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO.
- LEI COMPLEMENTAR Nº32/2018. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO.
- LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2009. REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO.
- DECRETO Nº 235/2018. PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS/ RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV) EM SÃO GONÇALO.
- CONAMA - RESOLUÇÃO Nº 307/02. GESTÃO DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL.
- ABNT - NBR 9.284 - EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.
- ABNT - NBR 10.004 - CLASSIFICAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.
- ANTT - AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTE TERRESTRE. DISPONÍVEL EM: WWW.ANTT.GOV.BR - CLIMATEMPO. DISPONÍVEL EM: WWW.CLIMATEMPO.COM.BR
- CPRM - SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL. DISPONÍVEL EM: WWW.CPRM.GOV.BR
- INMET - INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGIA. DISPONÍVEL EM: WWW.INMET.GOV.BR
- IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. CENSO DEMOGRÁFICO 2010. DISPONÍVEL EM: WWW.CENSO2010.IBGE.GOV.BR
- INEPAC - INSTITUTO ESTADUAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL. DISPONÍVEL EM: WWW.INEPAC.RJ.GOV.BR
- IPHAN - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. DISPONÍVEL EM: WWW.PORTAL.IPHAN.GOV.BR
- PREFEITURA DE SÃO GONÇALO. DISPONÍVEL EM: WWW.SAOGONCALO.RJ.GOV.BR
- ZAP IMÓVEIS. DISPONÍVEL EM: WWW.ZAPIMOVEIS.COM



ANEXO I - RGI

6º Ofício SÃO GONÇALO

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto

Rua Doutor Feliciano Sadre, 97 - Centro - São Gonçalo - RJ
CEP: 24440-440 | Tel.: (21) 2712-3113 | 3856-4122
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

22 OUT 2021 - 50438

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9707	01

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo lote de terreno nº B 2, Rua Frederico Malescherbes Figueiredo, Maria Paula, em zona urbana do 2º Distrito deste município, que mede: 21,50m de frente para a Rua Frederico Malescherbes Figueiredo; 35,30m nos fundos confrontando com o lote C; por 57,80m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o 1º com 16,10m, o 2º com 13,80m, e o 3º com 27,90m, confrontando nestes alinhamentos com o lote B 1; e 43,00m do lado esquerdo confrontando com o lote D, perfazendo a área de 1.320,69m²; sendo dito lote resultante do desmembramento do lote "B" da quadra C, da Estrada da Paciência, 2º Distrito, com 2.587,36m², que por sua vez foi desmembrado da Área Remanescente S-2, da Rodovia Amaral Peixoto, neste município. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 841.056-000. PROPRIETÁRIO(S): MOSALLI CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 32.108.045/0001-70, com sede na Rua VX de Novembro, nº 94, salas 404/405, Centro, Niterói/RJ; MATRÍCULA ANTERIOR: nº 8365, Livro 02, R:01(Compra e Venda); Av:03 (Desmembramento), da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 08 de junho de 2009. O Oficial *[assinatura]*

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 18.194 - Por escritura de 07 de maio de 2009, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Niterói-RJ, Livro nº 968, às folhas 154/155, ato 089, RENATO JOSE DA COSTA VALLADARES, brasileiro, professor, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com MARIA APARECIDA FREITAS VALLADARES, portador da CI nº 24.821.593-1, expedida pelo IFP em 13.04.2007 e do CPF nº 076.154.427-53, residente e domiciliado na Rua Mem de Sá, nº 169, aptº 1903, Icaraí, Niterói-RJ e LUIZ FERNANDO PIRES, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com MARIA AMELIA MONTEIRO PIRES, portador, da CI nº 901.764, expedida pelo CREA/RJ em 16.04.2008 e do CPF nº 618.417.738-91, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Maria Alves de Oliveira, nº 245, São Luiz, na Cidade de Belo Horizonte, no estado de Minas Gerais, por COMPRA e pelo preço de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), adquiriram de Mosalli Construções Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago na CEF, Agência 0175, em 07.05.2009, no valor de R\$ 9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais), conforme Guia nº 1520/2009, que fica arquivada. São Gonçalo, 08 de junho de 2009. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[assinatura]* Oficial, assino.

Av. 02 - **AVERBAÇÃO DA IDENTIDADE** - Prot. 29.653 de 23.08.2021 - Por requerimento datado em 23.08.2021, procede-se à presente averbação, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, para constar que MARIA APARECIDA FREITAS VALLADARES, nascida em 22.04.1954 é portadora da carteira de identidade nº 25.723.196-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26.07.2018, cuja cópia autenticada ora se arquivava. São Gonçalo, 04 de outubro de 2021. Eu, *[assinatura]* Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Francisco Pereira Rufino Júnior, Oficial Substituto, assino.

[assinatura] Elenimara O. dos Santos
Escrevente
Mat. nº 123456

[assinatura] Francisco Pereira Rufino Júnior
Substituto

090779AA 036012



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9.707	01v

22.07.2021-50439

05

SELO ELETRÔNICO Nº **EDUC 8664 IDN**. EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$184,80

Av. 03 - **AVERBAÇÃO DO CPF** - Prot. 29.653 de 23.08.2021 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.02, procede-se à presente averbação, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, para constar que **MARIA APARECIDA FREITAS VALLADARES** é inscrita no CPF/MF sob o nº **720.532.247-20**, cuja cópia autenticada ora se arquivada. São Gonçalo, 04 de outubro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.

SELO ELETRÔNICO Nº **EDUC 8664 KCI**. EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96

R. 04 - **INCORPORAÇÃO** - Prot. 29.563 de 21.07.2021 - Nos termos do Instrumento da 4ª Alteração Contratual realizada em 16.09.2019, devidamente arquivada na JUCERJA em 20.04.2020, sob o nº 00-2020/068409-4, fica registrada a **INCORPORAÇÃO de 1/2 (metade)** do imóvel objeto desta matrícula, feita por **RENATO JOSE DA COSTA VALLADARES**, e s/m **MARIA APARECIDA FREITAS VALLADARES**, já qualificados, em favor de **PORTAL PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.862.728/0001-49 e NIRE sob o nº 33.6.0030621-3, com sede na Rua José Lobo de Medeiros, nº 72, Camboinha, em Niterói/RJ. O imposto de transmissão (ITBI) foi recolhido no Banco CEF, agência 3022, no valor de R\$7.037,94, pela guia nº 3064/2021, que ora se arquivada, tendo sido avaliado por R\$350.000,00. São Gonçalo, 04 de outubro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto,

assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EDUC 8667 WJO**. EMOLUMENTOS: R\$1.869,51 + R\$373,90 (20%-F.E.T.J) + R\$93,47 (5%-FUNDPERJ) + R\$93,47 (5%-FUNPERJ) + R\$74,78 (4%-FUNARPEN) + R\$36,34 (2%-P.M.C.M.C) + R\$38,13 (ISS) + R\$60,56 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.673,00

Av. 05 - **AVERBAÇÃO DA IDENTIDADE** - Prot. 29.653 de 29.06.2021 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.02, procede-se à presente averbação, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, para constar que **MARIA AMELIA MONTEIRO PIRES**, nascida em 01.01.1943 é portadora da carteira de identidade nº **MG-13.868.526**, expedida pela **Policia Civil/MG**, em **20.01.2015**, cuja cópia autenticada ora se arquivada. São Gonçalo, 04 de outubro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.

SELO ELETRÔNICO Nº **EDUC 8668 MBA**. EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96

Av. 06 - **AVERBAÇÃO DO CPF** - Prot. 29.472 de 29.06.2021 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.02, procede-se à presente averbação, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, para constar que **MARIA AMELIA MONTEIRO PIRES** é inscrita no CPF/MF sob o nº **889.129.147-15**, cuja cópia autenticada ora se arquivada. São Gonçalo, 04 de outubro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.

SELO ELETRÔNICO Nº **EDUC 8669 WKC**. EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96

R. 07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 29.564 de 21.07.2021 - Por escritura de compra e venda lavrada em 12 de julho de 2021, no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, no livro nº

Elenimara Oliveira dos Santos
Escrevente
Mat. nº 94/8759

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Mat. nº 94/19334



CARTÓRIO



22 OUT 2021 - 50434

PAULOMA P. S. RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto

Rua Doutor Feliciano Sodre, 97 - Centro - São Gonçalo - RJ
CEP: 24440-440 | Tel.: (21) 2712-8413 | 3856-4122
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br



CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9.707	02

1340, às folhas 194/195, ato n° 109, **PORTAL PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.862.728/0001-49, com sede nesta cidade na Rua José Lobo de Medeiros n° 72, Camboinha Niterói/RJ, adquiriu de LUIZ FERNANDO PIRES e s/m. MARIA AMÉLIA MONTEIRO PIRES, já qualificados, 1/2 (metade) do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$350.000,00, recebidos integralmente neste ato, através de TED - Transferência Eletrônica Direta pela Caixa Econômica Federal. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago na Caixa Econômica Federal, em 12.07.2021, no valor de R\$7.037,94, pela guia n° 3063/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$350.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 04 de outubro de 2021. Eu, *Elenimara Oliveira dos Santos*, Elenimara Oliveira dos Santos, Escrevente, digitei. E eu, *Francisco Pereira Rufino Junior*, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinou. SELO ELETRÔNICO N° EDUC 36870 TRP. EMOLUMENTOS: R\$1.869,51 + R\$373,90 (20%-F.I.T.J.) + R\$93,47 (5%-FUNDERJ) + R\$93,47 (5%-FUNPERJ) + R\$74,78 (4%-FUNARPEN) + R\$36,34 (2%-P.M.C.M.C) + R\$38,13 (ISS) + R\$30,28 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.642,72.

Elenimara Oliveira dos Santos
Escrevente
Mat. n° 94/8759

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr n° 94/19334

090779AA 036013



22/10/2021 - 50439

03

CARTÓRIO



ofício
SÃO GONÇALO



Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Sala de Fiscalização Eletrônica
RDUIC: 86872 / PGJ
Consulte a validade do selo em:
www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/vo

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015 de 1973, deixando constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 9707. O Referido é verdade e dou fé. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, Escrevente, pesquisei, e eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto da Tabelião, subscrevo e assino. São Gonçalo, 04 de outubro de 2021. Emolumentos (Portaria nº 1794/2020): R\$82,54 (ATO) + 20% (F.E.T.J.) + 5% (FUNDPERJ) + 5% (FUNPERJ) + 4% (FUNARPEN) + 2% (P.M.C.M.V) + (ISS) = R\$113,91. *-*-*-*-*-*-*-*

ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS
Escrevente
Matrícula n.º 94/8759

Elenimara O. dos Santos
Escrevente
Matr. nº 94/8759

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto da Tabelião
Matrícula n.º 94/19.334

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr. nº 94/19334



ANEXO II – CONTRATO SOCIAL

QUARTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA PORTAL PROJETOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI

4ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

O signatário Senhor:

RENATO JOSÉ DA COSTA VALLADARES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **Maria Aparecida Freitas Valladares**, empresário, nascido em 18/12/1941, natural do Estado do Rio de Janeiro, identidade n. 24.821.593-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/04/2007 e CPF/MF n. 076.154.427-53, residente e domiciliado na Rua José Lobo de Medeiros, nº 72, Cambinhas, Niterói – RJ – CEP: 24.358-626,

Titular e detentor de 100% do capital social da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada **PORTAL PROJETOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 33.6.0030621-3, por despacho de 12/01/2016, CNPJ nº 11.862.728/0001-49, resolve proceder com as seguintes alterações no teor do contrato social da empresa supracitada, com a concordância expressa de sua esposa meira e administradora da mesma, abaixo qualificada:

MARIA APARECIDA FREITAS VALLADARES, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, engenheira, nascida em 22/04/1954, natural do Estado do Rio de Janeiro, identidade n. 25723196-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/04/2009 e CPF/MF n. 720.532.247-20, residente e domiciliada na Rua José Lobo de Medeiros, nº 72, Cambinhas, Niterói – RJ – CEP: 24.358-626.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA TRANSFORMAÇÃO – ALTERAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA

O titular resolve transformar esta empresa que deixa de ser uma Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (EIRELI) e passa a ser registrada como uma Sociedade Empresária Limitada (LTDA), alterando assim sua natureza jurídica para 206-2.

Parágrafo Único: Em função da alteração do tipo jurídico, a sociedade passa a girar com o nome empresarial de **PORTAL PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO DOS VALORES DAS QUOTAS SOCIETÁRIAS

O titular resolve redistribuir o capital social de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), totalmente integralizado, em 1.050.000 quotas de um real cada (R\$ 1,00), para que assim a sociedade possa admitir novos sócios.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA DOAÇÃO DE QUOTAS COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO

O Titular, **RENATO JOSÉ DA COSTA VALLADARES**, com a concordância expressa de sua esposa meira, **MARIA APARECIDA FREITAS VALLADARES**, que ratifica os atos abaixo descritos, faz a doação de 525.000 (quinhentas e vinte e cinco mil) quotas sociais, no valor de R\$ 525.000,00 (quinhentas e vinte e cinco mil reais), a quatro (4) novos sócios, em partes iguais, conforme abaixo discriminado, o que as referidas doações implicam em antecipação de legítima em conformidade com o artigo 1.848 do Código Civil Brasileiro – Lei 10.406/2002, e ainda ratifica que é do seu desejo que o usufruto de todas as quotas abaixo doadas sejam, de forma vitalícia, em seu favor (próprio doador), garantindo dessa forma a manutenção das

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Novo: PORTAL PROJETOS E PARTICIPACOES EIRELI
Novo: PORTAL PROJETOS E PARTICIPACOES LTDA
CNPJ: 33.6.0030621-3 Protocolo: 00-2020/069409-4 Data do protocolo: 15/04/2020
TIPO DE ARQUIVAMENTO em 20/04/2020 SOB O NÚMERO 33210965336, 00003869284 e demais constantes do
modo de autenticação.
Autenticação: 024b81c80f8b5c2e3f7ff551c5e74f61c9012e2014eea73688ddd2d84a4c1a
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo. Pag. 3/20





quotas doadas, tanto para tomada de decisão em relação à sociedade (voto em assembleia – direito político), quanto a seus aspectos patrimoniais (participação nos lucros).

Parágrafo Primeiro: Ingressa na sociedade, **IVAN FREITAS VALLADARES**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 14/01/1979, natural do Rio de Janeiro, identidade n. 11727054-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/01/2000, CREA/RJ n. 200179916-0, inscrito no CPF sob o n. 081.153.837-08, residente e domiciliado na Avenida Portugal, lote 3, número 115, Maria Paula, Niterói, RJ, CEP 24.325-140, através da doação (título gracioso) de 131.250 (cento e trinta e uma mil, duzentas e cinquenta) quotas da referida sociedade, realizadas pelo **RENATO JOSÉ DA COSTA VALLADARES**, ratificando que o uso e a fruição das referidas quotas está em favor do próprio doador, na qualidade de usufrutuário vitalício das mesmas, constituindo usufruto vitalício em favor do cedente. O valor da referida doação é de R\$ 131.250,00, de acordo com balanço patrimonial da empresa levantado em 31/12/2018. Junta-se a este instrumento contratual, em cópia autenticada, o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), nos termos da legislação vigente.

Parágrafo Segundo: Ingressa na sociedade, **TÂNIA VALLADARES ANDRIOLLI**, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, médica, nascido em 11/08/1980, natural do Rio de Janeiro, identidade n. 52617874-7, expedida pelo SSP/SP em 26/03/2008, inscrita no CPF sob o n. 085.666.037-02, residente e domiciliada na Avenida Rouxinol, número 780, apto 31, Moema, São Paulo, SP, CEP 04.516-001, através da doação (título gracioso) de 131.250 (cento e trinta e uma mil, duzentas e cinquenta) quotas da referida sociedade, realizadas pelo **RENATO JOSÉ DA COSTA VALLADARES**, ratificando que o uso e a fruição das referidas quotas está em favor do próprio doador, na qualidade de usufrutuário vitalício das mesmas, constituindo usufruto vitalício em favor do cedente. O valor da referida doação é de R\$ 131.250,00, de acordo com balanço patrimonial da empresa levantado em 31/12/2018. Junta-se a este instrumento contratual, em cópia autenticada, o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), nos termos da legislação vigente.

Parágrafo Terceiro: Ingressa na sociedade, **RENATA FREITAS VALLADARES MAIA**, brasileira, casada em regime de separação de bens, médica, nascida em 01/11/1976, natural do Rio de Janeiro, identidade 52-68895-9, expedida pelo CRM/RJ em 04/01/2000, inscrita no CPF sob o n. 074.824.307-09, residente e domiciliada na Estrada Francisco da Cruz Nunes, n. 8.366, bloco 04, apto 401, Niterói/RJ, CEP 24.320-330, através da doação (título gracioso) de 131.250 (cento e trinta e uma mil, duzentas e cinquenta) quotas da referida sociedade, realizadas pelo **RENATO JOSÉ DA COSTA VALLADARES**, ratificando que o uso e a fruição das referidas quotas está em favor do próprio doador, na qualidade de usufrutuário vitalício das mesmas, constituindo usufruto vitalício em favor do cedente. O valor da referida doação é de R\$ 131.250,00, de acordo com balanço patrimonial da empresa levantado em 31/12/2018. Junta-se a este instrumento contratual, em cópia autenticada, o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), nos termos da legislação vigente.

Parágrafo Quarto: Ingressa na sociedade, **ANTONIO CARLOS DA SILVA VALLADARES**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, psicólogo, nascido em 20/10/1964, natural do Rio de Janeiro, identidade 18344, expedida pelo Conselho Regional de Psicologia/RJ em 08/09/1992, inscrito no CPF sob o n. 957.041.327-15, residente e domiciliada na Avenida Portugal, lote 5, número 115, Maria Paula, Niterói, RJ, CEP 24.325-140, através da doação (título gracioso) de 131.250 (cento e trinta e uma mil, duzentas e cinquenta) quotas da referida sociedade, realizadas pelo **RENATO JOSÉ DA COSTA VALLADARES**, ratificando que o uso e a fruição das referidas quotas está em favor do próprio doador, na qualidade de usufrutuário vitalício das mesmas, constituindo usufruto vitalício em favor do cedente. O valor da referida doação é de R\$ 131.250,00, de acordo com balanço patrimonial da empresa levantado em 31/12/2018. Junta-se a este instrumento contratual, em cópia autenticada, o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), nos termos da legislação vigente.

Parágrafo Quinto: A totalidade das quotas acima transferidas são, neste ato, instituídas em usufruto em favor do cedente, em que este assinará todos e quaisquer documentos e instrumentos contratuais desta sociedade, e ainda são, em sua totalidade, gravadas com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias.

**CLÁUSULA QUARTA: DA TRANSMISSÃO DE QUOTAS A CONJUGE MEEIRA**

O Titular, **RENATO JOSÉ DA COSTA VALLADARES**, casado em regime de comunhão universal de bens com **MARIA APARECIDA FREITAS VALLADARES**, faz a transmissão do saldo das suas quotas (525.000 quotas) a sua esposa, que na qualidade de meeira do patrimônio do casal não configura venda ou doação, e ainda declara que a referida transação é a título gracioso e isenta do imposto estadual ITCMD em conformidade com o Art. 8º, inc. III da Lei Estadual 7.174 de 2015.

Parágrafo Único: Desta forma, **RENATO JOSÉ DA COSTA VALLADARES**, deixa de possuir a propriedade de quaisquer quotas da referida sociedade, mantendo apenas o usufruto vitalício das quotas doadas à: **IVAN FREITAS VALLADARES**, **TÂNIA VALLADARES ANDRIOLLI**, **RENATA FREITAS VALLADARES MAIA** e **ANTONIO CARLOS DA SILVA VALLADARES**, que somam 525.000 (quinhentas e vinte e cinco mil) quotas, representando 50% do capital social.

CLÁUSULA QUINTA: ADEQUAÇÃO DO TEXO CONTRATUAL A NOVA NATUREZA JURÍDICA

Em função da transformação da empresa em sociedade empresária limitada descrita na Cláusula Primeira deste instrumento, serão incluídas cláusulas obrigatórias para a natureza jurídica em questão em conformidade com a Lei 10.406/02. Serão alteradas, a Sexta Cláusula que tratará da Indivisibilidade e transferência de quotas, e a Sétima Cláusula que incluirá o texto referente a responsabilidade dos sócios. Serão incluídas, a Nona Cláusula que discorrerá sobre o Balanço Geral, e ainda a Décima Cláusula que disciplinará o caso de morte ou interdição de um dos sócios.

Em virtude das alterações supra aludidas, resolvem os signatários, consolidar todas as cláusulas contratuais da sociedade abaixo:

4ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA**PORTAL PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA****PRIMEIRA CLÁUSULA: Do Nome Empresarial e Endereço da Sede**

A empresa gira sob o nome empresarial **PORTAL PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e tem sede e domicílio na Rua José Lobo de Medeiros, nº 72, Cambolinas, Niterói - RJ - CEP: 24.358-626. O nome fantasia da empresa é **PORTAL**.

SEGUNDA CLÁUSULA: Do Objeto Social

São objetos sociais as seguintes atividades: Realização de empreendimentos imobiliários em geral, construção e incorporação de bens imóveis, planejamento e execução de obras de engenharia por empreitada, sub empreitada, ou administração, projetos de engenharia e arquitetura, participação em outras sociedades como acionista/cotista ou sócio participante (Sociedade em Conta de Participação), bem como atuar sob a forma de consórcio e/ou "join venture", e ainda, a administração, locação e compra e venda de imóveis próprios. Incluem-se ainda no objeto da sociedade o gerenciamento, coordenação de projetos e atividades de ensino, pesquisa em Matemática, organização e ensino de cursos livres de Matemática, assim como a edição de livros.

TERCEIRA CLÁUSULA: Do Capital Social

O capital social é R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais) totalmente integralizado em ato anterior, sendo o valor de R\$ 119.300,00 (cento e dezenove mil e trezentos reais) em moeda corrente do País e R\$ 930.700,00 (novecentos e trinta mil e setecentos reais) em imóveis relacionados no parágrafo primeiro desta cláusula, representado por 1.050.000,00 quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, conforme quadro abaixo:

Carta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PORTAL PROJETOS E PARTICIPACOES EIRELI

Nome Novo: PORTAL PROJETOS E PARTICIPACOES LTDA

Matrícula: 335.0030621-3 Protocolo: 00-2020/068409-4 Data do protocolo: 15/04/2020

TIPO DE ARQUIVAMENTO em 20/04/2020 SOB o NÚMERO 33210965336, 00003869284 e demais constantes do processo de autenticação.

Código de Autenticação: 024B81C80FA9BF5C2E3F7FF551C5E74F61C9012E2014EEA73688DDD2D84A4C1A

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

Pag. 5/20





Sócio	Quotas	Valor	%
Ivan Freitas Valladares	131.250	R\$ 131.250,00	12,5
Tania Valladares Andriolli	131.250	R\$ 131.250,00	12,5
Renata Freitas Valladares Maia	131.250	R\$ 131.250,00	12,5
Antonio Carlos da Silva Valladares	131.250	R\$ 131.250,00	12,5
Maria Aparecida Freitas Valladares	525.000	R\$ 525.000,00	50,0
TOTAL GERAL:	1.050.000	R\$ 1.050.000,00	100

Parágrafo Primeiro: Lotes nº 35 (trinta e cinco) e 36 (trinta e seis) da quadra 131 (centro e trinta e um) com frente para Rua 55, do Loteamento denominado "MARAVISTA" em Itaipú, zona urbana do 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, cada um com área de 360 m², matrículas R.G.I. nº 22.945 e 22.946 (18º Ofício), no valor total de R\$ 77.700,00 – setenta e sete mil e setecentos reais; Lotes de Terrenos nºs 05 (cinco), 06 (seis) e 07 (sete) da Quadra 131 (centro e trinta e um) do Loteamento denominado "MARAVISTA" em Itaipú, zona urbana do 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, cada um com área de 360 m², matrículas no R.G.I. nº 9270, 9272 e 9274 (18º Ofício), no valor total de R\$ 18.000,00 – dezoito mil reais; Prédio nº 94, sito a Rua Dr. José de Castro Pacheco de Faria e Prédio nº 95, sito a Rua Porto Alegre, ambos edificadas no lote nº 17-B resultante do rememoração dos lotes 17, 17ª e 19 da quadra 01, da Rua Porto Alegre e Lote nº 20 da quadra 10 da Rua Dr. José de Castro Pacheco de Faria (este do loteamento Parque da Saudade) em Pendotiba, zona urbana do 6º Subdistrito do 1º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, com área de 4.714,17 m², matrícula R.G.I. (18º Ofício) nº 8406-A, no valor total de R\$ 600.000,00 – seiscentos mil reais; 50% do Lote de terreno nº B2 da Rua Frederico Malascherbes Figueiredo, em Maria Paula no 2º Distrito do Município de São Gonçalo, Estado do Rio de Janeiro, com área de 1.320,69 m², matrícula R.G.I. nº 9707 (8º Ofício), no valor total de R\$ 235.000,00 – duzentos e trinta e cinco mil reais.

Parágrafo Segundo: A integralidade das quotas pertencentes à IVAN FREITAS VALLADARES, TÂNIA VALLADARES ANDRIOLLI, RENATA FREITAS VALLADARES MAIA e ANTONIO CARLOS DA SILVA VALLADARES, que somadas totalizam 50% (cinquenta por cento) do capital social, são gravadas com usufruto vitalício em favor de RENATO JOSÉ DA COSTA VALLADARES, o qual detém, desta forma, todos os direitos políticos e patrimoniais das mesmas. As mesmas quotas, são gravadas com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias.

QUARTA CLÁUSULA: Do Prazo de Duração

A sociedade iniciou suas atividades na data do respectivo registro desta na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e seu prazo de duração é indeterminado.

QUINTA CLÁUSULA: Da Administração

A administração da empresa será exercida pelo Renato José da Costa Valladares ou pela Maria Aparecida Freitas Valladares, de forma isolada, bastando apenas a assinatura de um deles para a prática dos atos empresariais. Os administradores poderão fixar uma retirada mensal a título de "Pro Labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Parágrafo Primeiro: É facultado aos administradores, nomear procuradores, para períodos determinados que nunca poderão exceder dois anos, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

Parágrafo Segundo: No caso de empreendimentos imobiliários realizados pela empresa, a cessão de direito sobre estes imóveis é de competência do administrador, por se tratar de ato pertinente a gestão da empresa, tendo em vista o objeto social, e a luz do art. 1.015 da Lei 10.406/2002.

Parágrafo Terceiro: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.





SEXTA CLÁUSULA: Da Indivisibilidade e Transferência das Quotas

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas, no todo ou em parte a terceiros sem o prévio consentimento por escrito de todos os outros sócios (unanimidade dos sócios). O ingresso de terceiros na sociedade somente poderá ser implementado mediante aprovação de todos os sócios representando a totalidade do capital social, não incidindo o disposto no artigo 1.076 do Código Civil em relação a esta matéria.

Parágrafo primeiro – O sócio que desejar retirar-se da sociedade manifestará sua vontade por carta protocolada, telegrama (cópia e comprovante de recebimento), e-mail com comprovação e validade jurídica (rastreadabilidade) ou através de cartório, à sociedade.

Parágrafo segundo – Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem que os sócios remanescentes manifestem o interesse em adquirir as quotas do sócio retirante, será providenciado balanço especial para apuração de haveres e a redução de seu quadro social.

Parágrafo terceiro – Caso haja interesse de dois ou mais sócios remanescente na aquisição das quotas do sócio retirante, estas quotas deverão ser distribuídas de forma igualitária entre os sócios remanescentes interessados, respeitada a indivisibilidade das quotas.

SÉTIMA CLÁUSULA: Da Responsabilidade dos Sócios

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

OITAVA CLÁUSULA: Do Desimpedimento

Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

NONA CLÁUSULA: Do Balanço Geral

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o(s) administrador(es) prestará(ão) contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico. Os Lucros Líquidos apurados no exercício social serão distribuídos entre os sócios, ou entre sócios e funcionários, ou acumulados a título de reservas (Patrimônio Líquido) ou ainda utilizado para aumento do capital social, conforme a vontade da sociedade. Em não havendo consenso entre todos os sócios, com relação à destinação dos lucros ou perdas, estes caberão aos sócios, na proporção de suas quotas.

DÉCIMA CLÁUSULA: Do falecimento ou Incapacidade de Sócio

Em caso de morte ou impedimento de qualquer sócio, a sociedade prosseguirá, transferindo-se as quotas pertencentes ao sócio falecido ou impedido, para o(s) herdeiro(s) e/ou sucessor(es) deste, os quais poderão dar continuidade na sociedade, desde que haja a concordância expressa dos sócios remanescentes, e caso não queiram, as ditas quotas serão calculadas e pagas, pelo sócio remanescente, ou até mesmo pela sociedade, sendo assim as quotas em menção incorporadas ao Patrimônio desta. Os cálculos dos haveres terão como base o último balanço geral levantado pela empresa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, os quais deverão ser pagos no prazo de 01 (um) ano, nas seguintes condições: 50% (cinquenta por cento) em até 180 dias e os outros 50% (cinquenta por cento) remanescentes em 06 (seis) prestações mensais e sucessivas através de notas promissórias emitidas pelo adquirente e avatizadas por firma ou pessoa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

aprovada pelo prelo circular. No caso de ocorrência de cessante (venda) de ativos imobilizados, novos...

Parágrafo único: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade decida em relação a seus sócios.

DÉCIMA PRIMEIRA CLÁUSULA: Fidei

A empresa poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual.

DÉCIMA SEGUNDA CLÁUSULA: Do Foro

Fica eleito o foro do Município do Niterói, estado do Rio de Janeiro para o exercício o o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 02 vias, na presença de duas testemunhas.

Niterói, 16 de setembro de 2019.

Handwritten signatures of Renata Freitas Valladares, Maria Aparecida Freitas Valladares, Ivan Freitas Valladares, Tânia Valladares Andriceli, Renata Freitas Valladares Maia, and Antônio Carlos da Silva Valladares.

Testemunhas:

Signature of Nelson André R. M. Pinheiro. Name: Nelson André R. M. Pinheiro. Id/Orgão: 09622452-2 (IFF/RJ)

Signature of Vanessa Helena P. Lobo Leite. Name: Vanessa Helena P. Lobo Leite. Id/Orgão: 11921376-7 (Detran/RJ)

18 OFÍCIO DE JUSTIÇA stamp for IVAN FREITAS VALLADARES. Includes QR code and URL: https://www3.tjrj.je/mitepublico

18 OFÍCIO DE JUSTIÇA stamp for ANTONIO CARLOS DA SILVA VALLADARES. Includes QR code and URL: https://www3.tjrj.je/mitepublico



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ANEXO III – RG ADMINISTRADORA DA EMPRESA PROPRIETÁRIA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL	25.723.196-9	DATA DE EXPEDIÇÃO	26/07/2018
NOME	MARIA APARECIDA FREITAS VALLADARES		
FILIAÇÃO	SEBASTIÃO DA APARECIDA BARBOSA DE FREITAS		
NOME	MARIA JOSÉ DE FREITAS	DATA DE NASCIMENTO	22/04/1954
NATURALIDADE	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		
DOC. ORIGEM	C. CASM LIV 86	FLS 189	TERM 15623
NITERÓI	RJ		
CPF	720.532.247-20		
007	2 Via		

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

0255

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
DETRAN - DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL



0255
Polegar Direito



Maria Aparecida Valladares
Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ANEXO IV – CERTIDÃO DE ZONEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

PROCESSO Nº 50434/2021

FOLHA DE INFORMAÇÃO – ZONEAMENTO

1. IMÓVEL:

BAIRRO	MARIA PAULA	DISTRITO	2º
MAIS DE UMA ZONA DE USO?	NÃO		

2. ZONEAMENTO:

COORDENADAS DECIMAIS	-22.875010,-43.031413
ZONA DE USO	Z6 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SECUNDÁRIA
ÁREA ESPECIAL	NÃO
DESCRIÇÃO	
OBSERVAÇÕES	

3. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO:

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	10,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	60,00
FATOR DE VAGAS	110,00
LOTES MÍNIMOS (PARA FINS DE NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE - PORTE)	U1-PEQUENO U1-MÉDIO U1-GRANDE U2-PEQUENO U2-MÉDIO U2-GRANDE U3-PEQUENO U3-MÉDIO U4 U5 U6
Sendo: U1 - HABITACIONAL U2 - COMERCIAL, SERVIÇOS E/OU INSTITUCIONAL U3 - INDUSTRIAL U4 - AGROPECUÁRIO U5 - EXTRATIVISTA U6 - AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL	
NOTA: A permissibilidade dos Tipos de Uso em cada Zona de Uso, não invalidam as restrições dadas pelo Sistema de Licenciamento Ambiental adotado pelo Município e/ou pelo EIM/RIV, quando for o caso.	

AO DAP

PARA ANÁLISE.

EM 25/10/2021.

Mariana da Silva Traub
Diretor de Divisão
Mat. 115.095



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ANEXO V – RESPONSÁVEL TÉCNICO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL - CAU/BR
CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL

NOME
LEONARDO DUARTE PAVAN

SEXO
MASCULINO

NATURALIDADE
RIO DE JANEIRO/RJ

DATA DE NASCIMENTO
27/03/1972

ASSINATURA

ARQUITETO E URBANISTA

REGISTRO CAU Nº
A27793-2

CARTEIRA DE IDENTIDADE COM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

IDENTIDADE-RG
08239764-7 IFP/RJ

CPF
010.303.307-60

OBSERVAÇÕES
DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS

FILIAÇÃO
ADELSON PEREIRA PAVAN
MARIANA DUARTE PAVAN

EXPEDIÇÃO-CAU/BR
19/02/2013

ANO DE FORMATURA
1998

TIPO SANGUÍNEO
A POSITIVO

HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ
PRESIDENTE DO CAU/BR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - LEI 12.378, DE 31/12/2010.